

**Projekt**

numer: .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśńskiego-Okrzei” 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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśńskiego-Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna uchwaloną Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Kraśńskiego-Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren, o którym mowa w uchwale Nr XXXVIII/66/2009 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kraśńskiego-Okrzei" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej" i obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,0 ha.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśńskiego-Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, skala 1: 500,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśńskiego-Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśńskiego-Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Kraśńskiego - Okrzei” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej,

- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem map zasadniczych pozyskanych z zasobów Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej w skali 1: 500, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) wskaźniku zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 10) służebności drogowej - należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 13) usługach - należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 14) sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 15) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,

- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
  - d) ustalenia w zakresie komunikacji,
- 2)wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera:

- 1)oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2)oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 3)pozostałe oznaczenia stanowią oznaczenia informacyjne.

### **Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne**

**§ 5. 1.** Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

**§ 6.** Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

**§ 7. 1.** Na całym obszarze objętym ustaleniami planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się:

- 1)rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, uwzględniając parametry jak dla nowej zabudowy,
- 2)dla budynków istniejących znajdujących się przed linią zabudowy przy rozbudowie i przebudowie należy uwzględnić parametry jak dla nowej zabudowy nie przekraczając wyznaczonych linii zabudowy,
- 3)budowę lub przebudowę dróg, sieci i urządzeń technicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, zgodnego z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 8.** Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.

5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi, na rysunku planu:

- 1)UC1, UC2 - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 2)U1, U2 - tereny usług,
- 3)KS1, KS2 - tereny parkingów,
- 4)ZP1, ZP2, ZP3 - tereny zieleni urządzonej,
- 5)E - teren istniejącej stacji transformatorowej,
- 6)KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 7)KD - tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) KD-G - droga powiatowa klasy głównej,
  - b) KD-Z - droga powiatowa klasy zbiorczej,
  - c) KD-L1- droga gminna klasy lokalnej,
  - d) KD-L2 - droga gminna klasy lokalnej,
  - e) KD-L3 - projektowana droga gminna klasy lokalnej stanowiąca przedłużenie ulicy Mickiewicza.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1)zaopatrzenia w wodę,
- 2)odprowadzenia ścieków,
- 3)zaopatrzenia w gaz,
- 4)zasilania energetycznego,
- 5)telekomunikacji,
- 6)gospodarki odpadami,
- 7)zaopatrzenia w ciepło.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 10. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
2. obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
3. obowiązuje nakaz realizacji elementów maskujących urządzenia techniczne zrealizowane na dachach obiektów usługowych,
4. dopuszcza się stosowanie w elewacjach paneli aluminiowych, stalowych oraz powlekanych,
5. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej w formie:
  - 1)słupów reklamowych o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,
  - 2)tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

- 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - 4) zakaz stosowania reklam świetlnych migających i dźwiękowych.
6. zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży typu blaszak.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** 1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska plan ustala:

- 1) zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
- 2) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) zakaz składowania odpadów przemysłowych,
- 3) obowiązkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 5) nakaz pozostawienia cennych przyrodniczo drzewostanów.

3. Teren położony jest w ukształtowanej urbanistycznie i zabudowanej części miasta.

4. Wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

5. Teren położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

**§ 12.** Teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w obrębie strefy pośredniej ujęcia komunalnego wód podziemnych. W związku z powyższym obowiązują następujące zakazy (zgodnie z decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 9 września 1997 r. znak OŚI-6210/82/ 97):

1. Budowy nowych ujęć wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i dla działalności gospodarczej,

2. Lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Ochrony Środowiska i przepisami odrębnymi,

3. Wprowadzania nie należycie oczyszczonych (niespełniających wymogów III klasy czystości wód powierzchniowych i ścieków sanitarnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

4. Rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,

5. Lokalizacji nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych i innych substancji chemicznych. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników gazu płynnego lub w przypadku zmiany sposobu opalania istniejących kotłowni – zbiorników oleju opałowego, w terenie zewnętrznej strefy możliwe będzie po pozytywnym uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Kielcach,

6. Zakładania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,

7. Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

8. Przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

9. Stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin w ilościach przekraczających zdolności sorbcyjne roślin,

10. Lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

11. Zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,
12. Wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin oraz prowadzenia odwodnień budowlanych i górniczych.

§ 13. Teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna w jego najwyższym obszarze ochrony (ONO), dla którego wprowadza się następujące zakazy:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i obiektów handlowych wielkopowierzchniowych;
2. zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu;
3. zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje ropopochodne.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami UC1, UC2, U1 i U2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. W granicach opracowania planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami), oraz dobra kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń, gdyż Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna nie wyznacza takich obszarów dla terenu objętego planem.

#### **Rozdział 6.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UC1 (o powierzchni 0,2464ha) – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) handel,
- b) usługi,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu UC1:

- 1)obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- 2)wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu,
- 3)wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 8% powierzchni działki.

3. Na terenie oznaczonym symbolem UC1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1)forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 15,0m,

- b) geometria dachów – dachy płaskie o nachyleniu do 6% z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety,
- c) elewacje od strony ulic i placów należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne (te, które nie są od strony ulic i placów) należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa),
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. w linii rozgraniczającej w północnej części terenu graniczącego z KS1, 4,0 m od pozostałych części terenu funkcjonalnego KS1 i drogi KD-W, oraz od 8,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z.

4. Parkingi – obowiązek wykonania minimum 2 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku. Ilość miejsc parkingowych należy bilansować dla całego terenu UC1 przy każdej budowie, rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U1 (o powierzchni 0,3194ha) – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) handel,
- b) usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu U1:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- 2) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki.

3. Na terenie oznaczonym symbolem U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, forma architektoniczna powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne budynków,
- 2) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 12,0m,
- 3) geometria dachów – dachy płaskie o nachyleniu do 6% z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety,
- 4) elewacje od strony ulic i placów należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne (te, które nie są od strony ulic i placów) należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa),
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. w linii rozgraniczającej drogi KD-L3, 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L2, oraz od 6,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z.

4. Parkingi – obowiązek wykonania minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku pomniejszonej o powierzchnię garaży, dopuszcza się wykorzystanie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających KD-L2, KD-L3 i KD-Z na odcinkach przyległych do terenu U1. Ilość miejsc parkingowych należy bilansować dla całego terenu U1 przy każdej budowie, rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem UC2 (o powierzchni 0,6824ha) – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) handel,
- b) usługi,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu UC2:

1)obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

2)wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu,

3)wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 8% powierzchni terenu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem UC2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

1)forma architektoniczna nowo budowanych budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne budynków,
- b) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 15,0m. Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na powierzchni 50% do wysokości 20,0m. Dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości do 20,0m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie; spadek dachu do 6% z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety,
- d) elewacje od strony ulic i placów należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne (te, które nie są od strony ulic i placów) należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa),
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 3,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L1, od 5,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L2, oraz od 8,5 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z,
- f) zakazuje się realizacji reklam świetlnych od strony ulicy oznaczonej symbolem KD-L2,

4. Parkingi – obowiązek wykonania minimum 2 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku pomniejszonej o powierzchnię garaży, dopuszcza się budowę hali parkingowej w kondygnacji podziemnej budynku. Ilość miejsc parkingowych należy bilansować dla całego terenu UC2 przy każdej budowie, rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku. Dopuszcza się by program parkingowy realizować maksymalnie w połowie na terenie KS2 po jego rozbudowie, do bilansu można wliczyć tylko te miejsca parkingowe, które powstaną ponad liczbę istniejących 90 miejsc parkingowych.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 (o powierzchni 0,0557ha) – tereny usług, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: handel i usługi,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu U2:



- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- 2) realizowane budynki usługowe winny tworzyć ciągłość zabudowy w jednej linii,
- 3) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni terenu,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 8% powierzchni działki.

3. Na terenie oznaczonym symbolem U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

- 1) forma architektoniczna nowo budowanego budynku powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 4,0m,
  - b) geometria dachu – dach płaski z attyką, spadek do 10%,
  - c) nadproża okienne na jednej wysokości, proste bez łuków,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0m od krawędzi jezdni ulicy Słowackiego, położonej poza granicami planu, oraz 4,0m od terenu KS1,
  - e) forma zabudowy – zwarta,
  - f) zastosować przeszklenia pionowe o charakterze okien wystawowych na minimum 50% powierzchni elewacji frontowych od strony ul. Słowackiego i terenu KS1.
- 2) obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy.

4. Parkingi – obowiązek wykonania minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 (o powierzchni 0,2503ha) – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. Przy przebudowie parkingu należy zabezpieczyć bezkolizyjny dojazd samochodów dostawczych niezbędnych dla zaopatrzenia istniejących obiektów handlowych.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS2 (o powierzchni 0,3471ha) – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się budowę parkingu wielopoziomowego o następującej formie:

- 1) gabaryt budynku 1 kondygnacja nadziemna, z możliwością wykorzystania powierzchni dachu na miejsca parkingowe,
- 2) wysokość maksymalnie do 4,0 m ponad poziom terenu,
- 3) dach płaski.
4. Wskaźnik zabudowy do 100%.
5. Zaleca się obsadzenie budynku parkingu zielenią.
6. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
7. Dopuszcza się ogrodzenie terenu nie wyższe niż 1,2m, ażurowe z siatki zgrzewalnej.

8. Przy przebudowie parkingu należy zabezpieczyć bezkolizyjny dojazd samochodów dostawczych niezbędnych dla zaopatrzenia istniejących obiektów handlowych.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP1, ZP2, ZP3 (o powierzchni 0,1029ha) – teren zieleni urządzonej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,

2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura, parkingi, oraz komunikacja pieszo - jezdna.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E (o powierzchni 0,0144ha) - teren istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej, ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna.

2. W granicy terenu E ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1)istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom i przebudowie, a także zmianie technologii z utrzymaniem obowiązującego przeznaczenia terenu,
- 2)w przypadku przebudowy budynku, jego wysokość nie może być wyższa niż 4,0m ponad średni poziom terenu, dach płaski,
- 3)nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

§ 25. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (o powierzchni 0,1066ha), dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu od 6,0 m do 10,0 m,
- 2)szerokość jezdni minimum 4,0 m,
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 26. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Droga klasy głównej, oznaczona symbolem KD-G (ulica Piłsudskiego) położona poza granicami planu, o przekroju dwujezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych. Plan obejmuje niewielki fragment terenu o powierzchni 0,0042ha, będący w liniach rozgraniczających drogi, dla której ustala się:

1)w pasie drogi zakazuje się budowy miejsc postojowych i parkingowych.

2. Droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KD-Z (ulica Krasieńskiego) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,7166ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 22,0 m do 40,0 m,
- 2)szerokość jezdni minimum 7,0m,
- 3)chodniki,
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 6,0 m do 12,0 m,
- 5)w pasie drogi dopuszcza się budowę miejsc postojowych.

3. Gminna droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem KD-L1 (ulica Okrzei) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,2994ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 9,0 m do 40,0 m,
- 2)szerokość jezdni minimum 6,0m,
- 3)chodniki,
- 4)nieprzekraczalna linia zabudowy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 3,0 m do 7,0 m,
- 5)w pasie drogi dopuszcza się budowę miejsc postojowych.

4. Gminna droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem KD-L2 (ulica Mickiewicza) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,1930ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 14,0 m do 19,0 m,
- 2)szerokość jezdni minimum 6,0m,
- 3)chodniki,

4)nieprzekraczalna linia zabudowy – zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczających drogę KD-L2,

5)w pasie drogi dopuszcza się budowę miejsc postojowych.

5. Projektowana droga gminna klasy lokalnej stanowiąca przedłużenie ulicy Mickiewicza, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L3 o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,1056ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

1)szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m,

2)szerokość jezdni minimum 6,0m,

3)chodniki,

4)nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej drogi,

5)w pasie drogi dopuszcza się budowę miejsc postojowych.

6. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych, wiat przystankowych, obiektów małej architektury w obrębie linii rozgraniczających dróg z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem KD-G.

7. Budowa zjazdów, reklam oraz sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na warunkach i zasadach określonych przez zarządców dróg.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 27. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1. tereny górnicze,
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
3. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
4. tereny objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
5. tereny objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 28. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości. Nie ustala się również szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 29. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1)bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2)podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 30. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1)obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, włączonej do miejskiego, istniejącego wodociągu grupowego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2)projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile jest to możliwe należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną, należy kierować do miejskiej oczyszczalni ścieków,

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z miejskiej sieci gazu niskoprężnego na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną.
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1.
- 6) wprowadza się zakaz budowy linii energetycznych napowietrznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka lokalizacja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: z miejskiej sieci c.o. lub indywidualne rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów zawartych z odbiorcą odpadów na wywóz ich na wysypisko odpadów, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25 i 26.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 31. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

§ 32. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów U1, U2, UC1, UC2, KS1 i KS2 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia końcowe**

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

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

## Uzasadnienie

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXXVIII/66/2009 z dnia 30.06.2009r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kraśińskiego-Okrzei ” 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>,
- parkingi,
- komunikację drogową,
- zieleń.

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.

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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik1.jpg

### **załącznik nr1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik2.doc

### **Załącznik nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik3.doc

**załącznik nr3**