

UCHWAŁA NR XXXVI/312/2021
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika-Sokola" 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 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr XL/43/2017 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika-Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej zmienionej uchwałą Nr XV/92/2019 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 10 września 2019 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika-Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu planu, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej uchwała Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zwany "Kopernika-Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej "planem"

§ 1. 1. Części składowe planu stanowią:

- 1) część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) część graficzna, stanowiąca załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika - Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej jako integralna część uchwały w skali 1:1000;
- 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany "Kopernika-Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), która nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko i którego funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego

wykonujący tę działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej na terenie inwestycji, przy czym realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 9) **objektach uzupełniających** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu, których realizacja nie może wyprzedzać przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- a) granicę obszaru objętego planem miejscowym,
- b) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- c) linie rozgraniczające,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) wymiarowania,
- b) oznaczenia terenów położonych poza granicami planu:
 - KD-L2 - droga klasy lokalnej,
 - KD-D3 - droga klasy dojazdowej,
 - U1 - teren usług komercyjnych,
 - MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony poza granicami planu,
- c) numery ewidencyjne działek.

§ 5. Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 14, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) U/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Z - teren zieleni urządzonej.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 2) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystki elewacji budynków w obrębie jednej działki.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 10. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu;
- 4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o powierzchni 0,7740 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem, spalaniem wszelkiego rodzaju odpadów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

3) obiekty towarzyszące:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) garaże, realizowane jako obiekty naziemne jak i podziemne w budynkach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z wyłączeniem garaży typu „blaszak”.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 25%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m,

- b) wysokość garaży: do 11 m;
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie;
 - 3) ustala się minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej budynków usługowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) z ulicy Sokolej poprzez teren oznaczony symbolem U1 położony poza granicami planu oraz teren oznaczony symbolem Z;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu;
 - 6) utrzymuje się, poprzez zachowanie w dotychczasowych parametrach i funkcji, istniejący budynek położony w części na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz w części na terenie oznaczonym symbolem "Z" z dopuszczeniem jego przebudowy bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. Dopuszcza się jego rozbiórkę.
4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Z** - tereny zieleni urządzonej (o powierzchni 0,1441 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni składająca się z gatunków drzew i krzewów z przewagą gatunków zimozielonych o wysokości do 2 m ponad poziom terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) mała architektura i place zabaw z urządzeniami o wysokości do 2 m.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
- 2) utrzymuje się, poprzez zachowanie w dotychczasowych parametrach i funkcji istniejący budynek oraz stację transformatorową z dopuszczeniem ich przebudowy bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się ich rozbiórkę.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, docelowo z sieci gazowej, do czasu jej budowy dopuszcza się gaz propan-butan.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne lub bez emisyjne.

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

§ 15. Nie ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVI/83/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "KOPERNIKA II" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2008 r. poz. 2980).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

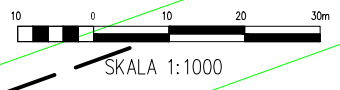
Leszek Golik

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z teściami materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SKARŻYSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2610.1991.12
Data wykonania kopii	07.06.2018 r
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Damian Soja

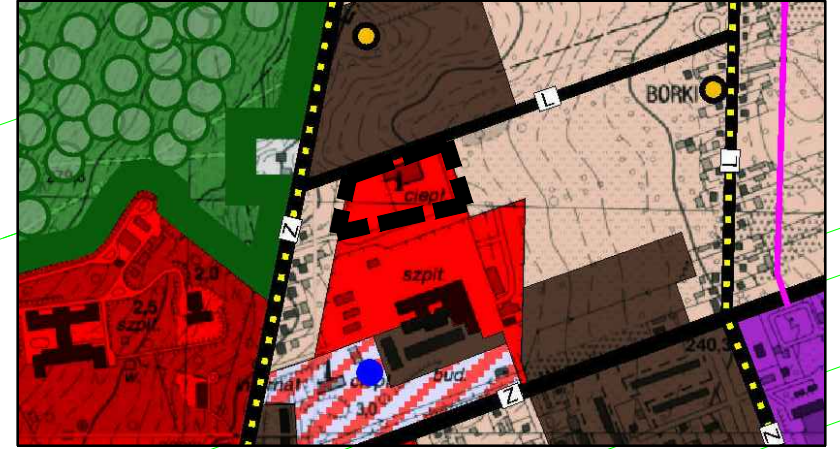
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY "KOPERNIKA-SOKOŁA" NA TERENIE MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/312/2021 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 20 maja 2021 r.

Województwo: Świętokrzyskie
Powiat: Skarżyski
Gmina: Skarżysko - Kamienna
Miejscowość: Skarżysko - Kamienna
Skala: 1: 1000
Pierworys: 7.149.19.25.2.1



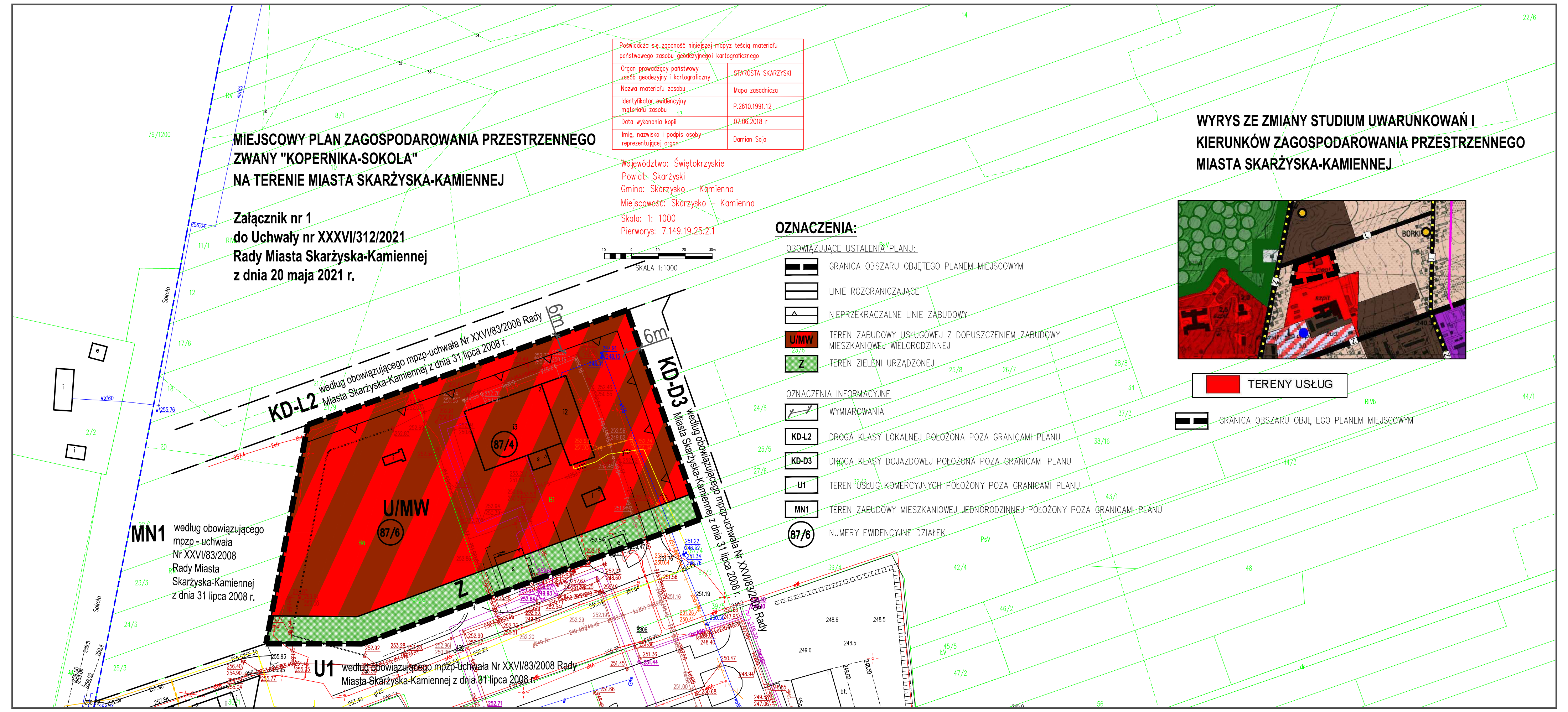
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ



TERENY USŁUG

OZNACZENIA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U/MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - Z TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- WYMIAROWANIA
 - DRÓGA KLASY LOKALNEJ POŁOŻONA POZA GRANICAMI PLANU
 - DRÓGA KLASY DOJAZDOWEJ POŁOŻONA POZA GRANICAMI PLANU
 - TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONY POZA GRANICAMI PLANU
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONY POZA GRANICAMI PLANU
 - (87/6) NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/312/2021
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 20 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika-Sokola" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/312/2021
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 20 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika-Sokola" na terenie miasta, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej postanawia, co następuje:

ustalenia projektu planu nie będą generować środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej, która stanowi zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/312/2021

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

UZASADNIENIE

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, będą wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego przy Starostwie Powiatowym przy wydawaniu zgód i decyzji związanych z pozwoleniami na budowę.

Zatwierdzenie planu umożliwi dalszy rozwój tej części miasta poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz stanowić będzie ofertę inwestycyjną dla przyszłych inwestorów.

Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z zapisami obowiązującej na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej „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 komunikacji z infrastrukturą techniczną.