

Uchwała Nr .../.../...
Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska - Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/353/2021 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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 zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „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;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) nadziemnych kondygnacji budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się, wysuniętych przed ścianę budynku maksymalnie o 2,0 m: pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem: parkingów, budowli infrastruktury technicznej w tym wewnętrznych stacji transformatorowych, urządzeń budowlanych;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 9) zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę usytuowaną w granicy z sąsiednią działką i tworzącą ciągłą elewację z sąsiednią zabudową, z dopuszczeniem wjazdów bramowych;
- 10) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U1;
- 2) tereny placu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX1.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 3) zastosowanie w obrębie terenu, jednolitych pod względem zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, itp.
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenie MW/U1.

§ 8. W rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wskazuje się teren objęty planem jako obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 9. Teren KX1 jest „obszarem przestrzeni publicznej” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych dla terenów wymienionych w § 9 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 tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych podczas imprez masowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, oraz przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, w obrębie, którego usytuowany jest obszar objęty planem, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, teren oznaczony symbolem MW/U1, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obrębie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MW/U1 na 5000 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki dla terenów KX1 na 500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów MW/U1 na 20 m;
- 4) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów KX1 na 10 m;
- 5) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 70° do 90°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 7 poprzez ulicę Powstańców Warszawy, znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, bezpośrednio z nim sąsiadującą.

§ 15. 1. Ustala się utrzymanie, przebudowę, remont i budowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się obsługę projektowanych obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 16. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wyliczoną według następujących wskaźników – dla terenu MW/U1 – dla lokalu w zabudowie usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1:

- 1) w garażu podziemnym usytuowanym na terenie KX1,
- 2) maksymalnie 30 miejsc na terenie KX1, dostępnych z dróg publicznych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

3. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci wodociągowej na 90 mm,
- c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie do projektowanej i istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na 200 mm,
- c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie rozwiązań indywidualnych,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) dopuszczenie sytuowania stacji transformatorowych w budynkach, w tym w garażach podziemnych,
- d) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia z projektowanej i istniejącej sieci znajdującej się na terenie planu oraz poza jego granicami,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo Energetyczne,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych lub lokalnych źródeł, wykorzystujących:
 - paliwa niskoemisyjne, za wyjątkiem węgla, drewna i ekogroszku,
 - lub odnawialne źródła energii, za wyjątkiem energii wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

§ 18. Teren objęty planem położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

Rozdział 6

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. 1. Budowę:

- dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- miejsc do parkowania,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych, stacji transformatorowych,

traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U1** (pow. 0,78 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) sytuowanie lokali usługowych w parterach budynków od strony ul. Powstańców Warszawy i ul. Kochanowskiego;
- 3) dopuszczenie sytuowanie lokali usługowych w parterach budynków od strony terenów nie wymienionych w pkt 2;

- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,7,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 10,0,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy, liczoną dla kondygnacji nadziemnych na 7,0,
 - f) minimalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m²;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki od 4 do 13 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki o wysokości od 12,0 m do 45,0 m,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci poniżej 10°, osłonięte attyką,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem garaży podziemnych,
 - e) dopuszczenie sytuowania budynków w zwartej pierzei zabudowy;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Kochanowskiego, Górnicza, Powstańców Warszawy, Plac Floriański;
- 7) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 16 uchwały.

§ 21. Dla terenu **KX1** (pow. 0,79 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny placu publicznego;
- 2) zakaz sytuowania budynków, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1,0,
 - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
 - f) dopuszczenie podziału w liniach rozgraniczających terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Kochanowskiego, Powstańców Warszawy, Górnicznej, Plac Floriański;
- 6) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 16 uchwały.

Rozdział 7
Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.