



Projekt

54

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVII/322/2021 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” przyjętego 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 planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej „planem”, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiący dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w §1 ust. 2 punkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku – Kamiennej w skali 1:1000 (w formie cyfrowej), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

**NACZELNIK**  
Wydziału Rozwoju  
i Planowania Przestrzennego

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu oraz powierzchni obiektów takich jak: korty tenisowe, lodowiska;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2m;
- 12) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym małą architekturą;
- 14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 16) **ogrodach jordanowskich**– należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleni, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;
- 17) **obiektach usług rekreacji i sportu**– należy przez to rozumieć, hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny pływackie, korty tenisowe, lodowiska, tory łyżwiarskie, hipodromy, tory wyścigowe, pola golfowe, skateparki, bikeparki oraz pozostałe obiekty stanowiące zespół urządzeń sportowych, terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych, w tym zaplecze sportowo – techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;
- 18) **obiekty usług rekreacji i turystyki**– należy przez to rozumieć, szeroko pojęte tereny wypoczynkowe dla dzieci i dorosłych wraz z obiektami mającymi stanowić atrakcję otoczenia Zalewu Bernatka: obiekty



usługowe o charakterze wystawienniczym, muzealnym, gastronomicznym, laboratoryjnym, edukacyjnym, rozrywkowym, turystycznym oraz hodowli zwierząt (mini zoo), sztuczne zbiorniki wodne powiązane z funkcją podstawową terenu; zaplecze techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;

- 19) **obiekty usług rekreacji** – należy przez to rozumieć, szeroko pojęte tereny wypoczynkowe dla dzieci i dorosłych wraz z obiektami mającymi stanowić atrakcję otoczenia Zalewu Bernatka: park rozrywki, obiekty usługowe o charakterze wystawienniczym, muzealnym, gastronomicznym, laboratoryjnym, edukacyjnym, rozrywkowym, turystycznym oraz hodowli zwierząt (mini zoo); ponadto obiekty stanowiące dominanty w postaci wież widokowych oraz wodnych tras turystyczno – rozrywkowych oraz sztucznych zbiorników wodnych i sztucznych rzek, powiązanych z funkcją podstawową terenu; zaplecze techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów; obiekty i urządzenia parku rozrywki;
- 20) **park rozrywki** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się wielością atrakcji, takich urządzeń rozrywkowych jak diabelskie młyny, kolejki szynowe, w tym rollercoaster, park linowy i inne urządzenia rozrywkowe, pola golfowe, place zabaw;
- 21) **infrastrukturze towarzyszącej przy zbiorniku wodnym** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, związana z obsługą terenów rekreacyjnych i sportowych oraz plaży tj. usługami z zakresu usług turystycznych, wynajmem sprzętu sportowego i wodnego oraz drobnym handlem (definiowane jako obiekty do 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w rzucie budynku) oraz obiekty administracji obsługi ośrodka wypoczynkowego, rekreacyjno - sportowego, pomosty, przystanie,
- 22) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślinność na nim i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego; zwany również dachem odwróconym,
- 23) **oze** – należy przez to rozumieć jako odnawialne źródła energii, stanowiące mikroinstalacje.
- 24) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- a) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia (SN15kV) wraz ze strefą techniczną,
- b) stacja trafo,
- c) postulowane kierunki realizacji komunikacji pieszej i/lub rowerowej,
- d) kierunki zachowania wglądów widokowych,
- e) projektowany pas drogi gminnej z osią i krawędzią jezdni (ul. Łąkowa) z propozycją włączenia północnego do drogi gminnej oznaczonej w planie KDL.2,
- f) projektowana sieć elektroenergetyczna nN,
- g) projektowana sieć wodociągowa,
- h) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,
- i) projektowana sieć kanalizacji deszczowej.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **UR.US** – teren zabudowy usług rekreacji i sportu (UR.US.1);

- 2) **UR.UT** – tereny zabudowy usług rekreacji i turystyki (UR.UT.1, UR.UT.2);
- 3) **UR** – tereny zabudowy usług rekreacji (UR.1, UR.2);
- 4) **ZN.i** – teren zieleni z infrastrukturą towarzyszącą przy zbiorniku wodnym (ZN.i.1);
- 5) **ZN** – teren zieleni dolin rzecznych (ZN.1);
- 6) **ZL** – tereny lasów (ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4);
- 7) **WS** – tereny wód śródlądowych (WS.1, WS.2);
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1, KDL.2);
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (KDW.1, KDW.2);
- 10) **KDX** – teren ciągu pieszo - jezdni (KDX.1);
- 11) **K** – tereny komunikacji (K.1).

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic i obszarów głównych i lokalnych zbiorników wód podziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 6. 1. Dla gruntów leśnych będących we władaniu Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,0678 ha objętych planem uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 21.12.2022 r. znak:DLŁ-WNL.8130.116.2022.MK.

2. Dla gruntów leśnych nie będących we władaniu Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 8,0605 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 14.11.2022 r. znak:ROW-I.7151.1.12.2022.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki, za wyjątkiem: terenów oznaczonych w planie symbolem **UR.UT.1, UR.UT.2** i **K.1** oraz w granicach działek, których właścicielem jest jeden i ten sam inwestor;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu zasad określonych w Dziale III oraz określonych na rysunku planu wynikających z nieprzekraczalnych linii zabudowy;



- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, miejsc parkingowych i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); dla powyższych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich lokalizacji w terenie;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 5) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 6) maksymalna wysokość budowli, w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną w planie do 30,0 m;
- 7) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 8) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych na obszarze planu;
- 9) w zakresie reklam obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 12) Ustala się zasadę, że przeznaczenie dopuszczalne w planie nie może być realizowane wcześniej niż przeznaczenie podstawowe.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiskai przyrody**

**§ 8. 1.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, telekomunikacyjną i komunikacyjną oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji składów opału, magazynów i hurtowni oraz stacji obsługi transportu kołowego;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, co odbywać powinno się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;
- 6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
- 7) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych: dla terenów **UR.US, UR.UT, UR i ZN.i** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego oraz ruchu turystycznego na terenie;
- 10) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
  - a) zakaz ich zasypywania, konieczność zachowania ich ciągłości,
  - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz zakaz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku,
- 11) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także przestrzeganie ustaleń § 7 punkty 1-9 oraz § 8 punkty 3 i 9.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach bądź uznanych za parki kulturowe. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze inwestycyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady w zakresie zaopatrzenia w **wodę**:
  - a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca miejska sieć wodociągowa;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;
  - c) ustala się obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych oraz zbiorników ppoż, zgodnie z przepisami odrębnymi.



4) zasady w zakresie odprowadzanie **ścieków**:

- a) w oparciu o istniejący system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do systemu sieci kanalizacyjnej nie będzie uzasadnione z przyczyn technicznych i/lub ekonomicznych.

5) zasady w zakresie **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie stosowania lokalnych indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej okaże się niezasadne lub niemożliwe z przyczyn technicznych lub/i ekonomicznych,
- c) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
- e) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:

- a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca (poza planem) i/lub projektowana sieć gazowa niskiego/średniego ciśnienia,
- b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) zasady w zakresie zaopatrzenia w **ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w tym mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się zakaz stosowania paliw stałych typu ekogroszek i węgiel;
- c) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

8) zasady w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi,
- b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,
- c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

- d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wymogi w zakresie **gospodarki odpadami**: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) wymogi w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określonyw przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych i bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji** ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenem miasta poprzez drogę publiczną gminną (ul. Paryska i ul. Łąkowa) klasy lokalnej, oznaczoną w planie symbolem KDL.1 i KDL.2.
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:  $\frac{3}{4}$ ciąg pieszo – jezdny (promenada) oznaczony symbolem KDX.1;  $\frac{3}{4}$ drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.1 i KDW.2;  $\frac{3}{4}$ dojścia i dojazdy, w tym drogi ppoż., wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
  - 4) możliwość realizacji dojeżdż, dojazdów, w tym dróg ppoż., zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości **miejsc parkingowych**:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **UR, UR.UT, UR.US**: $\frac{3}{4}$ minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku dla funkcji usługowej, $\frac{3}{4}$ minimum 1 miejsce parkingowe na każdych 5 klientów gastronomi, hoteli,  $\frac{3}{4}$ minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 osoby zatrudnione w usługach,  $\frac{3}{4}$ minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku rekreacji indywidualnej;  $\frac{3}{4}$ pozostałe miejsca parkingowe dla terenów UR.US – realizować zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym wg potrzeb i wymogów na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.  $\frac{3}{4}$ miejsca dla samochodów kempingowych według indywidualnych rozwiązań do opracowania na etapie projektu zagospodarowania terenu w trybie postępowania administracyjnego w zakresie prawa budowlanego.
- 6) Realizacja miejsc parkingowych o jakich mowa w punkcie 5 w granicach terenów funkcjonalnych wyznaczonych w planie, w tym na terenie oznaczonym symbolem K.1 (parking) oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:
- a) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń.

## **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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.**

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:



- 1) terenami w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
- 4) terenami zbiorników wód podziemnych;
- 5) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **UR, UR.UT, UR.US**– 2000 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZN.i** –1000 m<sup>2</sup>,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **UR, UR.UT, UR.US**– 50 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZN.i** – 30 m;

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dla pozostałych terenówz uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek oraz ustalone w ust. 4 kąty położenia nowo wydzielanych działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, ciągi pieszo-jezdne i pieszo –rowerowe, place, zatoki do nawracania, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

#### **Rozdział 8.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się odległość od stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rysunkiem planu.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 15. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 16. 1. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **UR, UR.UT, UR.US**– ustala się na 2%.

2) **K.1**– ustala się na 5%.

2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się stawek procentowych.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy**

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług rekreacji i sportu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR.US.1**, o powierzchni ok. 2,09 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług rekreacji i sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ogrody jordanowskie,

b) altany, wiaty, budynki gospodarcze;

c) miejsca parkingowe,

d) usługi nieuciążliwe, w tym usługi gastronomiczne i hotelowe;

e) budynki rekreacji indywidualnej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) ścieżki i trasy rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;

c) dla budynków rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dachy płaskie, dachy o formach dowolnych, wynikających z indywidualnych rozwiązań architektonicznych obiektów;

b) geometria dachów budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;

c) geometria dachów dla wiat, altan i rekreacji indywidualnej oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

7) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń; dla dachów gdzie



stosuje się rozwiązania z zakresu technologii oze – ustalenia w zakresie kolorystyki dachów nie obowiązują, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;

- 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy lub terenu wyznaczonego w planie;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **UR.US.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem KDL.1 oraz poprzez teren ciągu pieszo - jezdni oznaczonego w planie symbolem KDX.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległości od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 i od terenu ciągu pieszo - jezdni oznaczonego w planie symbolem KDX.1, ustala się na min. 6,0 m oraz zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.

4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu w szczególności w zakresie bilansu miejsc postojowych.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usług rekreacji i turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR.UT.1** i **UR.UT.2**, łącznej powierzchni ok. 2,76 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług rekreacji i turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) altany, wiaty, budynki gospodarcze;
  - b) miejsca parkingowe,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) obiekty będące uzupełnieniem kompleksu rekreacji i turystyki, w tym pawilony wejściowe i portiernie, budynki ochrony;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia, dojazdy,
  - c) ścieżki i trasy rowerowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) sztuczne zbiorniki wodne,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych: nie więcej niż 25,0 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
  - b) dla budynków gospodarczych, wiat i altan, pawilonów wejściowych, portierni, budynków ochrony – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów bryły budynków usługowych: dowolna, wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych obiektów;
  - b) geometria dachów budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie; dopuszcza się indywidualne (dowolne) rozwiązania geometrii dachu realizowane w nawiązaniu do indywidualnych form zastosowanych w budynkach usługowych;
  - c) geometria dachów dla wiat, altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń; dla dachów gdzie stosuje się rozwiązania z zakresu technologii oze – ustalenia w zakresie kolorystyki dachów nie obowiązują, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy lub terenu wyznaczonego w planie;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu **UR.UT.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla terenu **UR.UT.2** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem KDL.1 i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1 oraz z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego w planie symbolem KDX.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 ustala się na min. 6,0 m oraz zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) odległość od granicy terenu ciągu pieszo – jezdni oznaczonego w planie symbolem KDX.1 ustala się na min. 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) odległość od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1 ustala się na min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu w szczególności w zakresie bilansu miejsc postojowych.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.1 i UR.2, o łącznej powierzchni ok. 3,98 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usług rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ogrody jordanowskie,
  - b) altany, wiaty, budynki gospodarcze;
  - c) miejsca parkingowe,
  - d) usługi nieuciążliwe,
  - e) wieże widokowe, trasy widokowe,
  - f) obiekty techniczne dla obsługi funkcji podstawowej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,



- b) dojścia, dojazdy,
- c) ścieżki i trasy rowerowe,
- d) zieleni urządzona,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;
  - c) dla wież widokowych – do 40,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 45 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych i wież widokowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dachy płaskie, dachy o formach dowolnych, wynikających z indywidualnych rozwiązań architektonicznych obiektów;
  - b) geometria dachów budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
  - c) geometria dachów dla wiat, altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń; dla dachów gdzie stosuje się rozwiązania z zakresu technologii oze – ustalenia w zakresie kolorystyki dachów nie obowiązują, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy lub terenu wyznaczonego w planie;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu **UR.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem KDL.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla terenu **UR.1** dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla ruchu wewnętrznego, dostawczego towarów, obsługi i dojazdu osób zatrudnionych z ciągu pieszo – jezdno oznaczonego w planie symbolem KDX.1;
  - c) dla terenu **UR.2** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem KDW.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.2 i KDX.1 ustala się na min. 6,0 m oraz zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) odległość od granicy terenu ciągu pieszo – jezdno oznaczonego w planie symbolem KDX.1 ustala się na min. 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) odległość od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1 ustala się na min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.

4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu w szczególności w zakresie bilansu miejsc postojowych.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **teren zieleni z infrastrukturą towarzyszącą przy zbiorniku wodnym**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.i.1** o powierzchni ok. 1,09 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i nieurządzona stanowiąca otulinę biologiczną zbiornika wodnego i cieków wodnych, zieleń z infrastrukturą towarzyszącą przy zbiorniku wodnym.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi dla samochodów kempingowych, place manewrowe;

b) ciągi komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;

c) wiaty, w tym do grillowania i altany;

d) infrastruktura towarzysząca przy zbiorniku wodnym oraz obiekty kubaturowe zawierające informację turystyczną, recepcję, przebieralnię z zapleczem sanitarnym, wolnostojące obiekty ogólnodostępne pełniące funkcje sanitariatów publicznych;

e) infrastruktura techniczna,

f) rowy odwadniające.

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) ścieżki i trasy rowerowe,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 6,0 m i maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

b) wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 70 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dachy płaskie, dachy o formach dowolnych, wynikających z indywidualnych rozwiązań architektonicznych obiektów;

b) geometria dachów dla wiat, altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

7) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu, beżu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń; dla dachów gdzie stosuje się rozwiązania z zakresu technologii oze – ustalenia w zakresie kolorystyki dachów nie obowiązują, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **ZN.i.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Paryska, oznaczonej w planie symbolem KDL.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;



9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległość od granicy terenu:

- a) drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 ustala się na min. 15,0 m;
- b) drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW.2 ustala się na min. 3,0 m.

3. Nakaz realizacji spójnej estetycznie i kolorystycznie zabudowy oraz wizualnie o jednolitym charakterze dla wszystkich obiektów na terenie o jakim mowa w ust. 1.

4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.

5. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu w szczególności w zakresie bilansu miejsc postojowych.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **teren zieleni dolin rzecznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.1** o powierzchni ok. 0,27 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń łąkowa,
- b) doliny cieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) dojścia i dojazdy nad ciekami,

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:

- a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- b) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element naturalnej obudowy biologicznej cieku, lub służącej do wzmocnienia brzegów;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL.1, ZL.2, ZL.3 i ZL.4** o powierzchni łącznej 16,66 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dla terenów o jakich mowa w ust. 1: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) dla terenu ZL.3 dopuszcza się – park linowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **tereny wód śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS.1, WS.2** o powierzchni łącznej 3,96 ha dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,

- b) rowy melioracyjne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową,
    - b) pomosty i przystanie wraz z infrastrukturą wynikającą z przepisów odrębnych, w tym przystosowaną dla osób ze szczególnymi potrzebami;
    - c) urządzenia wodne,
    - d) infrastruktura dla potrzeb sportów wodnych, w tym wyciągi do nart wodnych wraz z torami przeszkód.
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) kładki piesze,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) obowiązek zachowania terenów jako biologicznie czynnych;
  - 2) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów, za wyjątkiem realizacji funkcji podstawowej;
  - 3) zakaz grodzenia, zgodnie z ustaleniami **§ 8 ust.1 pkt 10 lit. b.**

**§ 24. 1.** Wyznacza się **teren dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1 i KDL.2** o powierzchni łącznie ok.1,84 ha.

1. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej wraz z miejscami postojowymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 15,0 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW.1 i KDW.2** o łącznej powierzchni 0,21 ha.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ścieżki i trasy rowerowe,
  - b) miejsca parkingowe i elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) rowy odwadniające, przepusty,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zmienna z zatokami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.



§ 26. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo - jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDX.1** o powierzchni 0,71 ha.

2. Dla terenów o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia, dojazdy,
  - c) ścieżki i trasy rowerowe,
  - d) promenady piesze,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) miejsca parkingowe i elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
  - g) rowy odwadniające,
  - h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem ciągu pieszo - jezdnego, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **K.1** o powierzchni ok. 1,05 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) uzupełniającym:
  - a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
  - b) rowy odwadniające;
  - c) infrastruktura techniczna;
  - d) budynki obsługi technicznej parkingu;
  - e) wiaty i altany;
  - f) zieleń;
  - g) elementy małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo - jezdnych oraz parkingów terenowych, dojść i dojazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość: dla budynków usług, obsługi technicznej parkingu, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 %;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 15%;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów budynków o jakich mowa w ust.1 pkt 2 i pkt 3 lit. d i e: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35° oraz dachy płaskie;
- b) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą lub innymi materiałami wynikającymi z indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przyjętych technologii, w tym zastąpienie dachu systemowymi instalacjami paneli fotowoltaicznych lub materiałów o podobnym działaniu mających na celu pozyskiwanie energii ze słońca (np. perowskity);
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, głębokiej ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **K.1** bezpośrednio z dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolem KDL.1 i KDL.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 i KDL.2- 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.
5. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

#### DZIAŁ IV.

#### Postanowienia końcowe planu

§ 28. Traci moc uchwała Nr XXXVI/33/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej (opublikowany Dz. Urz. Wojew. Świętokrzyskiego Nr 179, poz. 2095 z dnia 19 lipca 2006 r.), w granicach opracowania planu.

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

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**PREZYDENT MIASTA**

*Konrad Krönig*

KIEROWNIK REFERATU  
Planowania Przestrzennego

*Iwona Chmielewska*

NACZELNIK  
Wydziału Rozwoju  
i Planowania Przestrzennego  
Sekretarz Miasta

*Jerzy Pałgan*

Radca Prawny









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia.....2023 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, od 9 marca 2023r. do 7 kwietnia 2023r., w terminie na składanie uwag do dnia 24 kwietnia 2023r. – uwagi nie wpłynęły.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia.....2023 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 2023 r. poz.977) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**





## 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 są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części miasta.

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.

**PREZYDENT MIASTA**

*Konrad Krönig*

**NACZELNIK**  
Wydziału Rozwoju  
i Planowania Przestrzennego

*Monika Kocia*

