

**Projekt**

numer: .....

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

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
zwanego „Centrum część C”  
na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 roku poz. 1875) oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073) w związku z uchwałą Nr VIII/55/2011 Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia 19 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej przyjętej uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.  
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§ 2. 1.** Niniejszym planem miejscowym objęto obszar o powierzchni 16,05 ha.

2. Granice terenu objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000.

**§ 3. 1.** Plan składa się z następujących części:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 4.** Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- 13) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i numerem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) podcienia;
- 7) partery usługowe;
- 8) rejon lokalizacji dominanty przestrzennej;
- 9) akcent plastyczny;
- 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską w planie;
- 11) szpaler zieleni.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Centrum część C”;
- 3) **akcencie plastycznym** – należy przez to rozumieć obiekt przestrzenny, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej;
- 4) **detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć niewielki element, szczególnie będący integralną częścią większej, złożonej całości np. zdobienie wokół otworu okiennego, element elewacji;
- 5) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć miejsce wyróżniające się z otoczenia, fragment budynku wyższy niż pozostałe obiekty.
- 6) **kogeneracji rozproszonej** - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii; do źródeł rozproszonego wytwarzania zalicza się źródła spełniające następujące wymagania: moc nie przekraczająca 100Mwe, rozwój nie jest planowany centralnie, przyłączone są najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć linie ściśle określające usytuowanie frontowej ściany budynku;
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość lokalizowania budynku od linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu;

- 10) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 11) **odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych;
- 12) **paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska** - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 13) **podcienia** – należy przez to rozumieć pomieszczenia w dolnej części budynków, otwarte na zewnątrz, ograniczone słupkami lub filarami wzdłuż lica muru, nieprzekraczające jednej kondygnacji naziemnej;
- 14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczonym** - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 17) **studium** - należy przez to rozumieć „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko - Kamienna” zatwierdzoną uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dnia 29 maja 2008r.;
- 18) **szpaler drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe w miejscach dojścia do terenu;
- 19) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 20) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów;
- 21) **wskaźnikach intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której zlokalizowany jest budynek lub budynki;
- 22) **zabudowie pierzejowej ciąglej** – należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą ciągłą elewację z zabudową na sąsiedniej działce, z dopuszczeniem przejazdów bramowych,
- 23) **zespole garażowym** - należy przez to rozumieć zabudowę min. 6 garaży wybudowanych w technice szeregowej.

2. **W stosunku do pojęć nie zdefiniowanych w słowniczku** – należy stosować definicje zawarte w przepisach odrębnych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Zasady kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenia terenów objętych planem**

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w strefie terenów zabudowy śródmiejskiej.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem, następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.MW-4.MW
- 2) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US;

- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.U - 2.U;
- 4) teren komunikacji kolejowej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KK/U;
- 5) teren usług, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.U/P - 3.U/P;
- 6) teren komunikacji kolejowej, usług, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KK/U/P ;
- 7) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZP;
- 8) teren urządzeń inżynierskich, stacja redukcji gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.I-G;
- 9) teren komunikacji publicznej - drogi, oznaczony na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 1KDZ, 1-2.KDL, 1.KDD;
- 10) teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KPJ;
- 11) teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KS.

§ 8. Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawarto w Dziale III „Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych” od §26 do §46.

## **Rozdział 2.**

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

§ 9. 1. Ustala się strukturę przestrzenną poprzez wyznaczenie terenu usług sportu, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów usługowych, terenu usług, składów i magazynów, w tym obszarów kolejowych służących do realizacji funkcji operacyjnej – tereny zamknięte, terenu zieleni parkowej, układu komunikacyjnego.

2. Ustala się utwardzenie nawierzchni dróg w obszarze planu.

3. Ustala się wysokość zabudowy, wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wielkość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi.

4. Dla zabudowy wzdłuż ulicy Tysiąclecia ustala się kształtowanie zabudowy pierzejowej w sposób ciągły, dla zabudowy wzdłuż ulicy Spornej ustala się maksymalną długość elewacji frontowej 25,0m.

5. Ustala się zasady lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż ulic publicznych zgodnie z ustaleniami § 13 ust.2.

6. Ustala się stosowanie podcieni wzdłuż ulicy Tysiąclecia; dopuszcza się stosowanie podcieni wzdłuż ulicy Spornej.

7. Ustala się ogólną zasadę dotyczącą kształtowania wysokości zabudowy i stosowania rodzaju dachów - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

8. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §12.

9. W odniesieniu do przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5.

10. W zakresie **realizowania zabudowy** oraz określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń:

- 1) nakazuje się uwzględnienie dróg pożarowych w sposobie zagospodarowania działek i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu; w przypadku, gdy nie są one wskazane na rysunku planu, ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa budowlanego, prawa o ruchu kolejowym;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków lub ich części, które wykraczają poza linie zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty bez prawa nadbudowy lub rozbudowy;
- 4) ustala się w zakresie dachów:
  - a) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się utrzymanie lub przywrócenie rozwiązań historycznych;
  - b) dla innych obiektów ustala się geometrię dachów:

- dla obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie przekryć krzywiznowych bądź membranowych;
  - dla pozostałych obiektów, zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi;
  - wyklucza się stosowanie dachów pulpitowych – jednopołaciowych;
- c) ustala się pokrycie dachów:
- dla budynków o funkcji podstawowej – pokrycie dachówką lub blachodachówką z uwzględnieniem specyfiki konstrukcji przekryć obiektów sportowych,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – pokrycie blachodachówką lub papą;
- 5) ustala się w zakresie elewacji:
- a) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się utrzymanie lub przywrócenie rozwiązań historycznych;
  - b) zakazuje się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych typu siding dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem;
  - c) ustala się stosowanie wykończenia w tynku w kolorach jasnych, z odstępstwem dla obiektów usługowych, dla których zastosowana kolorystyka może być związana z barwami zarezerwowanymi dla logo firmy;
  - d) dopuszcza się stosowanie elementów drewnianych, szklanych, kamiennych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i zespołów garaży w granicy lub 1,5m od granicy z działkami budowlanymi, za budynkami o funkcji podstawowej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

##### **§ 10. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:**

1. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz utrzymania standardów ochrony środowiska.
2. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
  - 1) ustala się całkowity zakaz stosowania w nowopowstających obiektach indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi - ustalenie nie dotyczy użytkowania kominków w lokalach mieszkalnych i usługowych;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie nowopowstających obiektów w ciepło z energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z indywidualnych źródeł opalanych paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska tj. paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne.
3. Ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, jako formę ochrony przed uciążliwościami akustycznymi i komunikacyjnymi.
4. Ustala się zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów oznaczonych 1.US, 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P i 1.KK/U/P. Ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego.
5. Zakazuje się, na całym obszarze planu, samowolnego wycinania drzew, przy czym dopuszcza się za zgodą odpowiednich organów, wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

##### **§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu:**

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie miejscowym, jako budynki adaptowane bez prawa rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z rysunkiem planu i Ustaleniami Szczegółowymi.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie dominanty przestrzennej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się partery usługowe, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem pkt.1, i usługowej dopuszcza się ich zachowanie z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy oraz obowiązują dla nich ustalenia §9 oraz Ustalenia Szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
5. W odniesieniu do nowych obiektów obowiązują ustalenia §9 oraz Ustalenia Szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

6. Ustala się ogólnodostępność terenu zieleni parkowej 1.ZP.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 12. 1. Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół budowlany składający się z kolonii czterech budynków murowanych położonych przy ul. Niepodległości o numerach: 91, 93, 95 i 97 wraz z budynkami gospodarczymi,
- 2) dwa budynki murowane położone przy ul. Niepodległości nr 82 i 84,
- 3) cztery budynki drewniane położone przy ul. Niepodległości nr 72, 85, 87, 89.

2. W stosunku do obiektów:

- 1) wskazanych w ust.1 pkt.1 i 2 ustala się ich ochronę w planie miejscowym,
- 2) wskazanych w ust.1 pkt.3 ich rozbiórka może być przeprowadzona po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po wykonaniu inwentaryzacji pomiarowo-fotograficznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W stosunku do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektów, zmiany bryły, formy architektonicznej obiektów, kształtów i kątów nachylenia połaci dachowej, podziałów osiowych i kompozycji elewacji z artykulacją detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się ich przebudowę oraz adaptację do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania wartościowego detalu architektonicznego poszczególnych wnętrz i innych uwarunkowań wynikających z zaleceń konserwatorskich;
- 3) nakazuje się uporządkowanie otoczenia obiektów w granicach nieruchomości gruntowych w celu właściwej ich ekspozycji;
- 4) nakazuje się zachowanie historycznych rozwiązań materiałowych fasad, pokryć dachowych z odtworzeniem właściwej dla nich kolorystyki;
- 5) dopuszcza się wymianę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem rekonstrukcji jej formy i detalu w tradycyjnych materiałach;
- 6) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań niż powyższe, jeżeli wynikają one z zaleceń konserwatorskich wydanych na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

4. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń niniejszego planu obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczność wyrażania opinii przez właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych. W zakresie prac remontowych wyszczególnia się: odnowienie elewacji, wymianę pokrycia dachowego oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 13. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych: 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, tereny ciągu pieszo-jezdnego KPJ oraz teren usług sportu 1.US i teren zieleni parkowej 1.ZP.

2. Nakazuje się lokalizowanie usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, tj. wzdłuż ulicy Tysiąclecia; dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków położonych wzdłuż ulicy Spornej i projektowanej ulicy dojazdowej.

3. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych towarzyszących ulicom: Piłsudskiego, Niepodległości, Tysiąclecia i Spornej.

4. Dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych przy ulicach: Piłsudskiego, Tysiąclecia, Niepodległości.

5. Nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) rozmieszczenie przeszkód w przestrzeniach, gdzie odbywa się ruch pieszy, winno uwzględniać możliwości motoryczne osób poruszających się na wózkach inwalidzkich;
  - 2) na chodnikach i na jezdniach w rejonie przejść dla pieszych należy stosować nawierzchnię nieśliską i równą;
  - 3) w rejonie przejść dla pieszych należy stosować:
    - a) na chodnikach pas nawierzchni z wyczuwalną fakturą,
    - b) łagodne obniżenie poziomu chodnika do poziomu jezdni w postaci rampy,
    - c) sygnalizację świetlną i dźwiękową;
  - 4) tablice na przystankach komunikacji publicznej winny być rozmieszczone na wysokości umożliwiającej korzystanie z nich przez osoby poruszające się na wózkach.
6. Ustala się dla terenu ZP, lokalizację akcentu plastycznego o dowolnym kształcie i architekturze, o wysokości do 6,0m, podkreślającego rangę przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 14.** W zakresie stosowania linii zabudowy ustala się:

#### **1. nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 1) zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu i Ustaleniami Szczegółowymi,
- 2) wzdłuż ulicy 1.KDG (ulica Piłsudskiego) – zgodnie z rysunkiem planu 8,0m – 16,0m od linii rozgraniczającej,
- 3) wzdłuż ulicy 1.KDZ (ulica Niepodległości): zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wzdłuż ulicy 1.KDL (ulica Tysiąclecia) dla terenu 1.US – 5,0m od linii rozgraniczającej,
- 5) wzdłuż ulicy 2.KDL (ulica Sporna) – dla terenu 1U - 5,0m od linii rozgraniczającej,
- 6) wzdłuż ulicy 1.KDD (ulica projektowana) – 5,0m od linii rozgraniczających,
- 7) wzdłuż ciągu pieszo – jezdni 1.KPJ (istniejący bez nazwy) – zgodnie z rysunkiem planu;

#### **2. obowiązujące linie zabudowy:**

- 1) wzdłuż ulicy 1.KDL (ulica Tysiąclecia): w terenie 1.MW – w linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w rejonie skrzyżowania ulic 1.KDL (ulica Tysiąclecia) i 2.KDL (ulica Sporna) w formie ronda na fragmencie, zgodnie z liniami rozgraniczającymi ulic,
- 3) wzdłuż ulicy 2.KDL (ulica Sporna) – dla terenu 1.MW i 2.MW – 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy.

**§ 15. 1.** W zakresie **kształtowania ogólnej struktury przestrzennej** ustala się zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi:

- 1) normatyw działki budowlanej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 4) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy.

#### **2. W zakresie gabarytów obiektów ustala się:**

- 1) określenie wysokości:
  - a) dla zabudowy tworzącej pierzeje uliczne maksymalna wysokość 14,0m z dopuszczeniem dominanty wysokościowej do 20,0m - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi,
  - b) dla zabudowy w głębi działki maksymalna wysokość 12,0m - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi,
  - c) dla budynków usługowych, gospodarczych i zespołów garażowych - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi;

2) geometrię dachów - zgodnie z Ustaleniami Szczegółowymi i §9 ust.10 pkt4.

3. Dla działek istniejących tj. wydzielonych, o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, dopuszcza się ich zabudowę lub łączenie pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu.

4. Urządzenia techniczne: urządzenia techniczne naziemne wymagają wydzielenia działek niezbędnych do ich prawidłowego działania i konserwacji.

5. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych: 500,0 m<sup>2</sup>.

6. Zasady parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §19 ust.2.

7. Dla terenów: 1MW i 2MW ustala się budowę placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika – minimum 1,0 m<sup>2</sup> placu na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 50,0 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 7.**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

### **na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 16.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny: górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. Na obszarach kolejowych – terenach zamkniętych, wskazanych na rysunku planu oraz w strefie od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

2. W granicach planu zapewniona jest słyszalność sygnałów alarmowych od syren.

3. Zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych typu „blaszak”.

4. Zakaz zabudowy na terenie ZP.

5. Zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych w granicach objętych planem.

6. Ustala się, że w przypadku etapowania inwestycji, każdy oddawany do użytkowania etap musi stanowić całość pod względem funkcjonalnym.

7. Ustala się, że realizacja funkcji dopuszczonej nie może poprzedzić realizacji funkcji podstawowej.

8. Do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu funkcjonalnego dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania tego terenu.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 18.** 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art.22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości ustala się:

1) normatyw minimalnej wielkości działki:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1.MW – minimum 2000,0m<sup>2</sup>

b) w terenie oznaczonym symbolem 2.MW – minimum 1500,0m<sup>2</sup>

c) w terenach oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW - minimum 1000,0 m<sup>2</sup>

d) w terenie oznaczonym symbolem 1.US: nie ustala się minimalnej powierzchni działek,

e) w terenach oznaczonych symbolem U:

(1)w terenie 1.U - nie ustala się minimalnej powierzchni działek,



(2)w terenie 2.U - minimum 1000,0 m<sup>2</sup>

f) w terenie oznaczonym symbolem 1.KK/U: nie ustala się minimalnej powierzchni,

g) w terenach oznaczonych symbolem U/P:

(1)w terenie 1.U/P i 3.U/P - minimum 1500,0 m<sup>2</sup>

(2)w terenie 2.U/P - nie ustala się minimalnej powierzchni,

h) w terenie oznaczonym symbolem 1.KK/U/P: minimum 1500,0 m<sup>2</sup>

i) dla działek w terenach oznaczonych symbolem 1.ZP: nie ustala się minimalnej powierzchni.

## **Rozdział 9.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

### **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 19. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami:

a) droga główna - 1.KDG (istniejąca ulica Piłsudskiego),

b) droga zbiorcza - 1.KDZ (istniejąca ulica Niepodległości),

c) drogi lokalne -1.KDL (istniejąca ulica Tysiąclecia), 2.KDL (istniejąca ulica Sporna),

d) droga dojazdowa – 1.KDD (projektowana).

2) Ustala się włączenia do ulic 1.KDG i 1.KDZ:

a) w ulicę 1.KDG (ul. Piłsudskiego) ulicami: Tysiąclecia i Niepodległości;

b) w ulicę 1.KDZ (ul. Niepodległości) ulicami: Sporną i ciągiem pieszo-jezdnym.

3) Ustalenia dla dróg istniejących i projektowanych zawarto w §41- §46.

2. W zakresie zasad parkowania:

1) ustala się, że potrzeby parkingowe zapewniane są na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem stosowania garaży podziemnych w nowo realizowanej zabudowie wielorodzinnej;

2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

a) dla obiektów mieszkaniowych - minimum 1 stanowisko parkingowe na lokal (w tym miejsce w garażu),

b) dla obiektów usług - minimum 3 stanowiska parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej (nie mniej niż 2 miejsca parkingowe),

c) dla obiektów administracyjno-biurowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej (nie mniej niż 2 miejsca parkingowe),

d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 30 stanowisk parkingowych na 100 łózek;

e) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- na miejscach postojowych o liczbie stanowisk postojowych poniżej 15 - minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- na miejscach postojowych o liczbie stanowisk od 16 do 40 - minimum 2 stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- na miejscach postojowych o liczbie stanowisk od 41 do 100 - minimum 3 stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- na miejscach postojowych o liczbie stanowisk powyżej 100 - minimum 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 3) dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach przyulicznych wzdłuż ulic: 1.KDD (ulica projektowana), 1.KDL (ul. Tysiąclecia) i 2.KDL (ul. Sporna).

#### **§ 20. 1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:**

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących oraz lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci hydrantów i zbiorników wodnych do celów przeciwpożarowych.

#### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się budowę nowych studni głębinowych wyłącznie dla celów publicznych.

#### **3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:**

- 1) ustala rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) ustala się dla całego obszaru planu gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód i ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 5) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

#### **4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub gazowej, olejem opałowym, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.

#### **5. W zakresie gazyfikacji przewodowej:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu 1.I-G z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących tam sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową, według przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej.

#### **6. W zakresie elektroenergetyki:**

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy przyłączami kablowymi z rozdzielni nN przy istniejących i projektowanych stacjach transformatorowych lub z własnych nowych stacji;

- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem jedynie jako obiektów wewnętrznych oraz budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych;
- 4) dopuszcza się skablowanie wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych;

#### **7. W zakresie telekomunikacji:**

- 1) ustala się realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu skablowania tych linii.

#### **8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi:**

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów stałych o charakterze komunalnym;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 10.**

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

§ 21. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym;
- 2) w terenach 1.US i 1.ZP dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym jedynie na czas trwania imprez masowych;
- 3) zakazuje się urządzania parkingów tymczasowych z dopuszczeniem ich urzędzenia jedynie na czas trwania imprez masowych.

### **Rozdział 11.**

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury

#### **technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji**

§ 22. 1. Wskazuje się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy występującej w terenie oznaczonym symbolem 3.MW i 4.MW.

- 1) Planowane działania:
  - a) podniesienie standardu użytkowego i estetycznego obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem,
  - b) restauracja obiektów zabytkowych,
  - c) sukcesywna eliminacja budynków dysharmonizujących z obiektami zabytkowymi.
- 2) Oczekiwane rezultaty:
  - a) podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i przyjezdnych,
  - b) ucytelnienie historycznej zasady zabudowy terenów.

2. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: 3MW i 4MW zawarte są w Ustaleniach Szczegółowych oraz w Ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 12.

### **Rozdział 12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**

#### **oraz tereny służące organizacji imprez masowych**

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi są tereny 1.US i 1.ZP.

2. Zasady zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale „Ustalenia Szczegółowe dla terenów funkcjonalnych”.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem, jako teren służący organizacji imprez masowych, ustala się tereny: 1.US i 1.ZP.

2. Zasady zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale „Ustalenia Szczegółowe dla terenów funkcjonalnych”.

**Rozdział 13. Stawki procentowe stanowiące podstawę  
do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 25. 1. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1-2.MW – 30 %,
  - 2) dla terenów usługowych U – 30 %,
  - 3) dla terenu komunikacji kolejowej i usług KK/U – 30 %,
  - 4) dla terenów usług, składów i magazynów U/P – 30 %,
  - 5) dla terenów komunikacji kolejowej, usług, składów i magazynów KK/U/P – 30 %
3. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

**DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
dla terenów funkcjonalnych**

**§ 26.**

1.	Symbol terenu	<b>1.MW</b>
2.	Powierzchnia terenu	1,07 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a) obowiązuje lokalizacja usług w parterach od strony ulicy 1.KDL (ulica Tysiąclecia) i w rejonie skrzyżowania ulicy Tysiąclecia 1.KDL i ulicy Spornej 2.KDL; 2) dopuszczone: a) usługi w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w pozostałych pierzejach ulic publicznych, b) zespoły garażowe
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1) Linie obowiązujące: a) ustala się pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicy 1.KDL (w tym ronda), zgodnie z rysunkiem planu b) ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDL c) dopuszcza się cofnięcie ściany budynku na odcinkach stanowiących nie więcej niż 40 % długości elewacji 2) Linie nieprzekraczalne: a) ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulicy 1.KDD
6.	Forma zabudowy	1) w odniesieniu do dotychczasowego sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §17 ust. 8, 2) ustala się ciągłą zabudowę pierzejową wzdłuż 1.KDL (ulicy Tysiąclecia), w rejonie ronda oraz wzdłuż 2.KDL (ulicy Spornej), 3) w rejonie ronda, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację dominanty, 4) dopuszcza się realizację zespołów garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy lub 1,5m od granicy działki budowlanej,

		<p>5)wzdłuż ulicy Tysiąclecia i ulicy Spornej ustala się ujednolicony spadek dachów;</p> <p>6)dachy:</p> <p>a) dla budynków tworzących pierzeję 1.KDL (ulicy Tysiąclecia) oraz 2.KDL (ulicy Spornej) ustala się stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem stosowania attyk; dla fragmentu dominanty budynku dopuszcza się stosowanie dachu kalenicowego o spadku połaci w przedziale 20° – 30°,</p> <p>b)dla pozostałych budynków mieszkalnych ustala się stosowanie dachów kalenicowych o spadku połaci w przedziale 20° – 30°,</p> <p>c)dla zespołów garażowych – dachy płaskie,</p> <p>d)pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt.4,</p> <p>7)elewacje:</p> <p>a)podział na elewacji od strony 2.KDL (ulicy Spornej) zbliżony do podziału zabudowy szeregowej,</p> <p>b)dopuszcza się od strony 2.KDL (ulicy Spornej) stosowanie przejazdów bramowych,</p> <p>c)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt.5;</p> <p>8)place zabaw – zgodnie z ustaleniami §15 ust.7.</p>
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	<p>1)zakazuje się realizacji budynków gospodarczych</p> <p>2)zakazuje się realizacji pojedynczych budynków garażowych, wolnostojących</p>
8.	Wysokość zabudowy	<p>1)dla zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy 1.KDL – maksymalna wysokość 14m (maksymalnie 4 kondygnacje) z dopuszczeniem zastosowania od strony ronda lokalnej dominanty do 20,0m (maksymalnie 6 kondygnacji);</p> <p>2)dla zabudowy wzdłuż ulicy 2.KDL – maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje);</p> <p>3)dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)minimalna wysokość zabudowy – 9,0 m (2 kondygnacje)</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się trzecią kondygnację, jako poddasze użytkowe)</p> <p>4)dla zespołu garażowego – max 5,0m</p>
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,4 – 2,0
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	<p>1)Dostępność komunikacyjna od ulic: 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD</p> <p>2)Zasady parkowania zgodnie z §19 ust.2</p>

## § 27.

1.	Symbol terenu	<b>2.MW</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,94 ha
3.	Przeznaczenie terenu	<p>1)Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2)Dopuszczone:</p> <p>a)usługi w parterach,</p> <p>b)zespoły garażowe.</p>
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	<p>1)Obowiązująca:</p> <p>a)ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDL (ulica Sporna), zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b)dopuszcza się cofnięcie ściany budynku na odcinkach stanowiących nie więcej niż 40 % długości elewacji.</p> <p>2)Nieprzekraczalna:</p>

		a)ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulicy 1.KDD (ulica projektowana)
6.	Forma zabudowy	1)w odniesieniu do dotychczasowego sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §17 ust. 8, 2)ustala się wzdłuż ulicy 2KDL (ulica Sporna) maksymalną długość elewacji frontowej - 25,0m, 3)dopuszcza się realizację zespołów garażowych, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy działki budowlanej, 4)wzdłuż ulicy Spornej ustala się ujednolicony spadek dachów; 5)dachy: a)dla budynków przy 2.KDL (ulicy Spornej) ustala się stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem stosowania attyk, b)dla pozostałych budynków mieszkalnych ustala się stosowanie dachów kalenicowych o spadku połaci w przedziale 20° – 30° c)dla zespołów garażowych – dachy płaskie d)pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 ust.10 pkt4 6)elewacje: a)podział na elewacji od strony 2.KDL (ulicy Spornej) zbliżony do podziału zabudowy szeregowej, b)maksymalna długość elewacji 25,0m, c)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami § 9 ust.10 pkt5 7)place zabaw – zgodnie z ustaleniami §15 ust.7
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)zakazuje się realizacji budynków gospodarczych 2)zakazuje się realizacji pojedynczych budynków garaży wolnostojących
8.	Wysokość zabudowy	1)dla zabudowy wzdłuż 2.KDL (ulica Sporna): maksymalna wysokość zabudowy 14,0m (maksymalnie 4 kondygnacje) 2)dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej: a)minimalna wysokość zabudowy – 9,0m (2 kondygnacje) b)maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się trzecią kondygnację jako poddasze użytkowe) 3)dla zespołów garażowych – maksymalnie 5,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	25%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,0 – 2,0
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulic: 2.KDL, 1.KDD 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

## § 28.

1.	Symbol terenu	<b>3.MW</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,72 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2)dopuszczone: a)zabudowa gospodarcza i garażowa
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDZ (ulica Niepodległości) b)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDD (ulica projektowana) c)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym 1.KPJ
6.	Forma zabudowy	1)obiekty objęte ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami § 12 2)zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów znajdujących się w ewidencji

		zabytków 3)dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi 4)dachy nowych obiektów gospodarczych i garażowych: -spadek połaci dachowych jak na istniejących budynkach gospodarczych objętych ochroną konserwatorską, -pozostałe ustalenia §9 ust.10 pkt4 5)elewacje nowych obiektów gospodarczych i garażowych – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	Na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia § 12
8.Ą	Wysokość zabudowy	1.dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym 2.dla nowych obiektów gospodarczych i garażowych – maksymalna wysokość 5,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	25%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,3 - 1,0
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulic: 1.KDZ, 1.KDD, 1.KPJ 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

## § 29.

1.	Symbol terenu	<b>4.MW</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,47 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2)dopuszczone: a)zabudowa gospodarcza i garażowa
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)od ulicy 1.KDG (ulica Piłsudskiego) - zgodnie z rysunkiem planu b)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej z ulicą 1.KDZ (ulica Niepodległości) c)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym 1.KPJ
6.	Forma zabudowy	1)obiekty objęte ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami §12 2)dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi i garażowymi 3)dachy: a)nowych obiektów mieszkalnych – dachy połaciowe o spadku połaci 20 <sup>o</sup> -30 <sup>o</sup> b)nowych obiektów gospodarczych i garażowych - dachy płaskie, c)pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4 4)elewacje nowych obiektów – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §12, 2)ustala się realizację szpaleru zieleni, zgodnie z ustaleniami §10 ust.3 i rysunkiem planu, 3)dla obiektu zlokalizowanego przed linią zabudowy stosuje się ustalenia §9 ust.10 pkt 3 oraz §12 ust.2 pkt 2
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem

		istniejącym 2)dla nowych obiektów: a)mieszkaniowych – maksimum 9,0m gospodarczych i garażowych – maksymalna wysokość 5,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	50%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,1 - 0,3
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)dostępność komunikacyjna od ulic: 1.KDZ, 1.KPJ 2)zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

### § 30.

1.	Symbol terenu	<b>1.US</b>
2.	Powierzchnia terenu	3,8 ha
3.	przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: usługi sportu 2)Dopuszczone: a)obiekty zaplecza typu: zadaszone trybuny, kasy biletowe, szatnie, toalety i tym podobne towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym b)obiekty tymczasowe na czas trwania imprez masowych
4.	Podział terenu	nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: 1)od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDG (ulica Piłsudskiego) ustala się w zmiennej odległości 8,0m – 16,0m zgodnie z rysunkiem planu, 2)od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDD (ulica projektowana) w odległości 5,0m zgodnie z rysunkiem planu 3)od linii rozgraniczającej ciągu 1.KPJ w odległości zmiennej 6,0m – 8,0m zgodnie z rysunkiem planu 4)od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDL (ulica Tysiąclecia) w odległości 5,0m
6.	Forma zabudowy	1)dachy: a)dla zadaszeń nad terenowymi urządzeniami sportowymi oraz trybun dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, b)dla pozostałych obiektów zaplecza ustala się dachy płaskie c)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt.4 2)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt.5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)Ustala się realizację szpaleru zielni, zgodnie z §10 ust.3 i rysunkiem planu
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów sportowych – maksymalnie 20,0m 2)dla obiektów zaplecza – maksymalnie 5,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	15%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	10%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,001 - 0,3
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)dostępność komunikacyjna od ulic: 1.KDL (ulica Tysiąclecia), 1.KDG (ulica Piłsudskiego), 1.KDD (ulica projektowana); 1.KPJ – jedynie dojazd awaryjny 2)zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2



**§ 31.**

1.	Symbol terenu	<b>1.U</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,052 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren zabudowy usługowej a)usługi nieuciążliwe
4.	Podział terenu	nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalna: a)ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej 1.KDZ (ulica Niepodległości) b)ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej 2.KDL (ulicy Spornej)
6.	Forma zabudowy	1)dachy obiektów usługowych: a)dachy płaskie b)pozostałe zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt4 2)elewacje obiektów – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5 3)dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości min. 1,5m od granicy z działką (nr ewid. dz. 1/21) lub w granicy z tą działką.
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	Nie ustala się.
8.	Wysokość zabudowy	1)Dla nowych obiektów usługowych: a)minimalna wysokość zabudowy – 5,0m b)maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje)
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	15 %
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60 %
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,6 - 1,8
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)dostępność komunikacyjna od ulicy 2.KDL (ulica Sporna) 2)zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

**§ 32.**

1.	Symbol terenu	<b>2. U</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,416 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren zabudowy usługowej a)usługi nieuciążliwe, obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży do 500,0 m <sup>2</sup> b)obiekty administracyjno-biurowe c)obiekty zamieszkania zbiorowego
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalna: a)ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej 1.KDZ (ulicy Niepodległości) lub zgodnie z rysunkiem planu b)ustala się w odległości 20,0m od skrajnego toru (znajdującego się poza obszarem planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i z rysunkiem planu c)ustala się w odległości 10,0m od obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem planu
6.	Forma zabudowy	1)dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami §12 2)dachy: a)spadek połaci dachowych: dla budynków usługowych dachy płaskie lub kalenicowe o spadku połaci w zakresie 20 <sup>o</sup> -30 <sup>o</sup> b)pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4

		3)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	-teren sąsiaduje z obszarami kolejowymi – ustalenia §17 ust.1 -Na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia §12
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym 2)dla nowych obiektów usługowych: a)minimalna wysokość zabudowy – 8,0m (maksymalnie 2 kondygnacje) b)maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m (maksymalnie 3 kondygnacje)
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	15%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,8 – 1,2
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulicy 1.KDZ (ulicy Niepodległości) 2)Zasady parkowania zgodnie z §19 ust.2

### § 33.

1.	Symbol terenu	<b>1.KK/U</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,12 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: komunikacja kolejowa i usługi, a)obiekt obsługi pasażerów i przewozu rzeczy, b)obiekt administracyjno-biurowy, c)obiekt usługowy o powierzchni sprzedaży do 500,0m <sup>2</sup>
4.	Podział terenu	Nie ustala się.
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)20,0m od skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi i z rysunkiem planu
6.	Forma zabudowy	1)Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami §12 2)dla nowych obiektów: a) dachy: - spadek połaci dachowych: dachy płaskie lub kalenicowe o spadku połaci w zakresie 20° - 30°, - pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4 b) elewacje: - zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	-W granicach terenu występuje obszar kolejowy – teren zamknięty wraz ze strefą od tego terenu, obowiązują ustalenia § 17 ust.1 -Na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia § 12
8.	Wysokość zabudowy	1)Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie ze stanem istniejącym; 2)dla nowych obiektów: a)minimalna wysokość zabudowy – 8,0m (maksymalnie 2 kondygnacje) b)maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m (maksymalnie 3 kondygnacje)
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	15%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,8 - 1,0

12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulicy Niepodległości. 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2.

### § 34.

1.	Symbol terenu	<b>1.U/P</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,46 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren usług, składów i magazynów d)obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży do 500,0 m <sup>2</sup> 2)Dopuszczone: a)obiekty administracyjno - biurowe
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500,0m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDZ (ulica Niepodległości), zgodnie z rysunkiem planu, b)ustala się w odległości 14,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDG (ulica Piłsudskiego), zgodnie z rysunkiem planu, c)ustala się w odległości 10,0m od obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem planu
6.	Forma zabudowy	1)obiekt znajdujący się w ewidencji zabytków zaznaczony na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami §12 ust.2 pkt.2; 2)dachy: a)dachy płaskie b)pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 ust.10 pkt4 c)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)teren sąsiaduje z obszarami kolejowymi – ustalenia §17ust.1
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów magazynowych: a)minimalna wysokość 5,0m b)maksymalna wysokość 8,0m 2)dla pozostałych obiektów usługowych: a)maksymalna wysokość 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje)
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,3 - 0,9
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulicy Niepodległości. 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2.

### § 35.

1.	Symbol terenu	<b>2.U/P</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,13 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren usług, składów i magazynów a)obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży do 500,0 m <sup>2</sup> b)obiekty administracyjno - biurowe;
4.	Podział terenu	nie ustala się
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDZ (ulica Niepodległości), zgodnie z rysunkiem planu, b)ustala się w odległości 10,0 m od obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem planu

6.	Forma zabudowy	1)dachy: -dachy płaskie -pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4 2)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)teren sąsiaduje z obszarami kolejowymi – ustalenia §17 ust.1 2)utrzymanie budynku mieszkalnego bez prawa do rozbudowy lub nadbudowy
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów usługowych: a)maksymalna wysokość 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje) 2)dla obiektów magazynowych: a)minimalna wysokość 5,0m b)maksymalna wysokość 8,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	15%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,2 - 0,7
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	3)Dostępność komunikacyjna od ulicy 1.KDZ (ulicy Niepodległości) 4)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

### § 36.

1.	Symbol terenu	<b>3.U/P</b>
2.	Powierzchnia terenu	1,0 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren usług, składów i magazynów a)obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży do 500,0 m <sup>2</sup> 2)Dopuszczone: a)obiekty administracyjno - biurowe
4.	Podział terenu	minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500,0m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDZ (ulica Niepodległości), zgodnie z rysunkiem planu, b)ustala się w odległości 10,0 m od obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem planu
6.	Forma zabudowy	1)dachy: a)dachy płaskie b)pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4 2)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	teren sąsiaduje z obszarami kolejowymi – ustalenia §17 ust.1
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów usługowych – maksymalnie 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje) 2)dla obiektów magazynowych: a)minimalna wysokość 5,0m b)maksymalna wysokość 8,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,4 - 1,3
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20

13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulicy 1.KDZ (ulicy Niepodległości) 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2
-----	-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### § 37.

1.	Symbol terenu	<b>1. KK/U/P</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,96 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren komunikacji kolejowej, usług, składów i magazynów, c)obszar kolejowy – teren zamknięty d)usługi, składy, magazyny e)obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży do 500,0 m <sup>2</sup> 2)Dopuszczone: a)usługi administracyjno - biurowe, w tym związane z obsługą PKP
4.	Podział terenu	1)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500,0m <sup>2</sup>
5.	Linie zabudowy	1)nieprzekraczalne: a)ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDZ (ul. Niepodległości), zgodnie z rysunkiem planu, b)w obszarach kolejowych dla obiektów o funkcji nie związanej z transportem kolejowym – 20m od skrajnego toru (znajdującego się poza planem), zgodnie z rysunkiem planu, dla obiektów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, c)pozostałe – zgodnie z rysunkiem planu
6.	Forma zabudowy	1)dachy: a)dachy płaskie b)pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust.10 pkt4 2)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10pkt5
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	1)W granicach terenu występuje obszar kolejowy – teren zamknięty wraz ze strefą od tego terenu, przeznaczony do działalności operacyjnej związanej z eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowych, obowiązują ustalenia §17 ust.1
8.	Wysokość zabudowy	1)dla obiektów usługowych – maksymalnie 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje) 2)dla obiektów magazynowych: a)minimalna wysokość – 5,0 m b)maksymalna wysokość – 8,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,4 – 1,3
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Dostępność komunikacyjna od ulicy 1.KDZ (ulicy Niepodległości) 2)Zasady parkowania zgodnie z § 19 ust.2

### § 38.

1.	Symbol terenu	<b>1.ZP</b>
2.	Powierzchnia terenu	1,8 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren zieleni parkowej 2)Dopuszczone: a)obiekty tymczasowe na czas trwania imprez masowych
4.	Podział terenu	nie ustala się
5.	Linie zabudowy	nie ustala się
6.	Forma zabudowy	1)zakaz zabudowy 2)lokalizacja akcentu plastycznego – zgodnie z §13 ust.6
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	nie ustala się

8.	Wysokość zabudowy	nie ustala się
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	70%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustala się
11.	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie ustala się
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Od ulicy 2.KDL (ul. Sporna) i ulicy Bankowej (poza granicą planu) 2)Parkowanie odbywać się będzie w liniach rozgraniczających przyległych ulic publicznych

### § 39.

1.	Symbol terenu	<b>1.I-G</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,02 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: teren urządzeń inżynierskich: stacja redukcji gazu
4.	Podział terenu	nie ustala się
5.	Forma zabudowy	1)dachy: a)dachy płaskie b)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt.4 2)elewacje – zgodnie z ustaleniami §9 ust.10 pkt.5
6.	Linie zabudowy	1)Nieprzekraczalne: a)ustala się 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDD (ulica projektowana)
7.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	nie ustala się
8.	Wysokość zabudowy	5,0m
9.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
10.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	15%
11.	Minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,015 - 0,15
12.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
13.	W zakresie komunikacji i parkowania	1)Od strony 2.KDL (ul. Sporna) poprzez teren 1.U, 1.KDD (ulica projektowana) 2)Parkowanie odbywać się będzie w liniach rozgraniczających przyległych ulic publicznych

### § 40.

1.	Symbol terenu	<b>1.KS</b>
2.	Powierzchnia terenu	0,11 ha
3.	Przeznaczenie terenu	1)Podstawowe: parking ogólnodostępny
4.	Podział terenu	nie ustala się
5.	Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu	Ustala się realizację szpaleru zielni, zgodnie z ustaleniami §10 ust.3 i rysunkiem planu
6.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
7.	W zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z ustaleniami § 20
8.	W zakresie komunikacji	Od strony 1.KDD (ulica projektowana)

### § 41.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>1. KDG</b>
2.	powierzchnia	1,25 ha

3.	klasa techniczna	Główna
4.	nazwa	ulica Piłsudskiego
5.	kategoria	Powiatowa
6.	Przekrój	-Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu -Pas ruchu szerokości 3,5m
7.	Linie rozgraniczające	-W granicy planu szerokość pasa drogowego zmienna: minimum 22,0m zgodnie z rysunkiem planu -Szerokość w liniach rozgraniczających całkowita zmienna: 35m – 50m
8.	Skrzyżowania	-z ulicą 1.KDL – ul. Tysiąclecia -z ulicą 1.KDZ – ul. Niepodległości
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy drogi	-Zatoki autobusowe -Ścieżki rowerowe -Oświetlenie ulicy

#### § 42.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>1.KDZ</b>
2.	powierzchnia	1,4 ha
3.	klasa techniczna	Zbiorcza
4.	nazwa	ulica Niepodległości
5.	kategoria	Powiatowa
6.	Przekrój	-Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu -Pas ruchu szerokości 3,5m
7.	Linie rozgraniczające	-Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 30,0m – 39,0m
8.	Skrzyżowania	-z ulicą 2.KDL – ul. Sporna -z ulicą 1.KDG – ul. Piłsudskiego
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy drogi	-Zatoki autobusowe -Ścieżka rowerowa -Oświetlenie ulicy

#### § 43.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>1.KDL</b>
2.	powierzchnia	0,35 ha
3.	klasa techniczna	Lokalna
4.	nazwa	ulica Tysiąclecia
5.	kategoria	Powiatowa
6.	Przekrój	-Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu -Pas ruchu szerokości 3,5m
7.	Linie rozgraniczające	-W granicy planu szerokość pasa drogowego zmienna: 5,0m – 9,0m i w rejonie ronda zgodnie z rysunkiem planu -Szerokość w liniach rozgraniczających całkowita: 32,0m (w znacznej części poza granicami planu)
8.	Skrzyżowania	-z 1.KDG - ul. Piłsudskiego -z 2.KDL - ul. Sporna – w formie ronda
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy drogi	-Miejsca postojowe -Oświetlenie ulicy -Ścieżki rowerowe -Zatoki autobusowe

#### § 44.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>2.KDL</b>
2.	powierzchnia	0,37 ha
3.	klasa techniczna	Lokalna
4.	nazwa	ulica Sporna
5.	kategoria	Gminna
6.	Przekrój	-Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu -Pas ruchu szerokości 3,5m
7.	Linie rozgraniczające	22,0m

8.	Skrzyżowania	-z 1.KDL (ul. Tysiąclecia) -z 1.KDZ (ul. Niepodległości)
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy drogi	-Miejsca postojowe -Oświetlenie ulicy -Ścieżki rowerowe

#### § 45.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>1.KDD</b>
2.	powierzchnia	0,56 ha
3.	klasa techniczna	Dojazdowa
4.	nazwa	Projektowana
5.	kategoria	Gminna
6.	Przekrój	- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
7.	Linie rozgraniczające	- zmienne 10,0-15,0m z lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu
8.	Skrzyżowania	- z 1.KDL – ul. Tysiąclecia
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy drogi	-miejsca postojowe -oświetlenie ulicy

#### § 46.

1.	Przeznaczenie terenu	<b>1.KPJ</b>
2.	powierzchnia	0,05 ha
3.	klasa techniczna	Ciąg pieszo - jezdny
4.	nazwa	Istniejący bez nazwy
5.	kategoria	Wewnętrzna
6.	Przekrój	Ciąg jednoprzestrzenny
7.	Linie rozgraniczające	10,0m
8.	Skrzyżowania	z ul. Niepodległości
9.	Dopuszczalne dodatkowe elementy	Oświetlenie ciągu



**DZIAŁ IV.**  
**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

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

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Leszek Golik**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM CZĘŚĆ C NA OBSZARZE MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ  
Z DNIA.....

SKALA 1 :1000



## LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEPRZEDKRAČALNE LINE ZABUDOWY
- PODCIENIA
- PARTERY USŁUGOWE
- AGENT PŁASTYCZNY
- REJON LOKALIZACJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ
- 1.MW, 4.MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1.ZP TEREN USŁUG SPORTU
- 1.US, 2.US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1.KK/U/P, 1.KK/U TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I USŁUG
- 1.U/P, 2.U/P TEREN USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 3.U/P, 2.U TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 1.ZP TEREN ZIELNI PARKOWEJ
- 1.I-G TEREN URZĄDZEŃ INŻYNIERYJNYCH - STACJA REDUKCJI GAZU
- 1.KS TEREN PARKINGU OGÓLNOODOSTĘPNEGO
- 1.KDS TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA
- 1.KDZ TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA ZBÓRCZA
- 1.KDL, 2.KDL TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI LOKALNE
- 1.KDD TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- 1.KPJ TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI PIESZO - JEZDNY
- OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW I OBIEKTY DOCHRONIĄ KONSERWATORSKĄ W PLANIE
- SPOŁER ZIELNI

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ UCHWAŁA RADY MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ NR XXIII/ST/2008 Z DNIA 29 MAJA 2008 R.



## INFORMACJE PLANU

- OBSZARY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICE I NUMERY EVIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICA STREFY DOCHRONNEJ OBSZARU KOLEJOWEGO

Symbol	Opis	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost
1.KKU	1.1	0.8 - 1.2	40%	10%	10%
1.MW	1.1 - 2.1	3.00 ha	63.53	10%	10%
1.1G	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
2.MW	1.1 - 2.2	0.10 ha	0.10	10%	10%
2.U/P	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
3.MW	1.1	1.0 ha	0.4 - 1.3	40%	10%
3.U/P	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
4.MW	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.KK/U/P	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.US	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.ZP	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.U	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.I-G	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.KS	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.KDD	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.KDZ	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
1.KK/U	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
2.U/P	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
3.U/P	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%
2.U	1.1	0.10 ha	0.10	10%	10%

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej**

**w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego “Centrum część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073) do składania uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, uwagi nie wpłynęły.

### **Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dnia ..... w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.**

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „CENTRUM część C” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, 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 „CENTRUM część C” 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.

## Uzasadnienie

Dnia 19.05.2011r. Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr VIII/55/2011 przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar ograniczony ulicami: Bankowa – Tysiąclecia – Piłsudskiego – teren kolejowy do torów przy ul. Niepodległości. Obszar ten przeznaczony będzie w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi, składy i magazyny, usługi sportu oraz zieleń parkową.

Plan ten będzie nawiązywał się do obowiązujących miejscowych planów „Centrum” i „Centrum część B” oraz będzie stanowił uzupełnienie całego obszaru wskazanego w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jako centrum miasta.

Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „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.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu, określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę czy też zgłoszeń.

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