

UCHWAŁA NR IV/51/2024
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia”
na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr X/67/2019 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 3 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” 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 uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Górna Kolonia” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwaną 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 zbiór danych przestrzennych 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” 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 „Górna Kolonia” 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;
- 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 inwestycji;
- 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczona dla danego terenu lub działki budowlanej, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie 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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią nieurządzoną lub/i urządzonej, dopuszczoną zielenią niską średnią lub wysoką, posiadającą charakter izolacji w zakresie hałasu, zapylenia i wglądu na sąsiedni teren przemysłowy; zielenią ta może również pełnić dodatkowo funkcję rekreacyjną, odpoczynku dla mieszkańców i rozwijania hobby i aktywności ogrodniczych (przydomowo ogródki kwiatowo-ogrodnicze);
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **ogrodach jordanowskich** – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzonej i prowadzonej według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zielenią, stawy, małą architekturą, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;

- 19) **obiektach sportowych** – należy przez to rozumieć, hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny pływackie, korty tenisowe, lodowiska, tory łyżwiarskie, hipodromy, tory wyścigowe, pola golfowe, skateparki 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;
- 20) **społecznych ogrodach miejskich** - należy przez to rozumieć, ogólnodostępną miejską zieleni, nad którą pieczę wspólnie sprawują członkowie określonej społeczności, służącą uprawie warzyw, owoców, ziół i kwiatów;
- 21) **drobnych obiektach usług rekreacji**– należy przez to rozumieć, szeroko pojęte tereny wypoczynkowe dla dzieci i dorosłych wraz z obiektami mającymi stanowić atrakcję otoczenia: obiekty usługowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m², o charakterze wystawienniczym, muzealnym, gastronomicznym, edukacyjnym, rozrywkowym, oraz hodowli zwierząt (mini zoo), sztuczne zbiorniki wodne powiązane z funkcją podstawową terenu; zaplecze techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;
- 22) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć, pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 23) **budynki i/lub lokale publicznych, gminnych i/lub powiatowych zasobów mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć budynek/lokal nadający się do zamieszkania ze względu na jego wyposażenie i stan techniczny oraz stanowiący mieszkaniowy zasób gminy, powiatu lub/i publiczny zasób mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U.2024, poz. 1061), składający się z dwóch lub większej ilości lokali mieszkalnych (budynki wielomieszkaniowe) zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych); budynki/lokale socjalne i komunalne należą do zadań własnych gminy, co wynika z art. 4 i dalej art. 20 w/w ustawy oraz zasoby mieszkaniowe tworzone w wyniku nagłych sytuacji i potrzeb społecznych;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dachy, stropodachy o nachyleniu nie więcej niż 12°;
- 25) **pola ekspozycji zabytku** – należy przez to rozumieć, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wokół zabytku, zawarte w ustaleniach planu i mające na celu ochronę wglądu na zabytek z przestrzeni ogólnodostępnej np. drogi publicznej.

§ 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:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszary proponowanej zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy;
- 3) obszar intensywnej zieleni – postulowany do zachowania;
- 4) sugerowane połączenia piesze z terenem poza planem;
- 5) orientacyjna powierzchnia terenu;
- 6) granica strefy ochronnej pośredniej ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku-Kamiennej;

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1);
- 2) **MWn** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową historyczną o charakterze willowym (MWn.1 – MWn.6);

- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.5);
- 4) **MN.U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN.U.1);
- 5) **U**– tereny zabudowy usługowej (U.1 – U.4);
- 6) **UO** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, edukacji i kultury (UO.1 – UO.3);
- 7) **US** – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji (US.1, US.2);
- 8) **ZNi**– teren zieleni izolacyjnej (ZNi.1);
- 9) **KXR**– teren komunikacji – ścieżki rowerowej (KXR.1);
- 10) **ZP** – teren zieleni parkowej (ZP.1);
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 – KDD.4);
- 12) **K** – teren 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 i osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) 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.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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, z wyjątkiem: nadbudowy, przebudowy istniejących budynków oraz z wyjątkiem ustaleń zawartych § 19 ust.8, a także zakaz lokalizacji garaży nietrwale związanych z gruntem na całym obszarze planu;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, parkingów 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 przęseł betonowych w granicach planu;
- 5) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

- 6) maksymalna wysokość budowli, w rozumieniu przepisów odrębnych, 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) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych na parkingach i garażach;
- 10) w zakresie reklam obowiązują przepisy odrębne;
- 11) 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.
- 12) 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7.1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 "Górna Kamienna" na terenie, którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku-Kamiennej, w szczególności w terenie ochrony pośredniej ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 10/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku-Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r. poz. 2614 z dnia 24 sierpnia 2016 r.), na terenie której obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przedmiotowego rozporządzenia oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną 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, z 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 **UO** – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - dla terenów **MN.U** i **U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
 - dla terenów **MN**, **MWn**, **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - dla terenów **US**, **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 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 na terenie;
- 10) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 "Górna Kamienna" poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także przestrzeganie ustaleń **§ 6 punkty 1-9 § 7 ust. 3 punkty 3 i 9.**

Rozdział 4.

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

§ 9. 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. W granicach opracowania planu ujawniono obiekty o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony i wskazanych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skarżyska – Kamienna (Zarządzenie Nr 90/2014 Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej).

3. Wskazuje się do działań ochronnych zespół Osiedla Mieszkaniowego Kolonia Górna, w skład którego wchodzi:

- 1) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Chałubińskiego 1),
- 2) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Chałubińskiego 2),
- 3) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Chałubińskiego 3),
- 4) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Chałubińskiego 4),
- 5) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Chałubińskiego 6),
- 6) budynek ujęcia wody (dawnego) 1924 – 1925 r. (ul. Młodzawy 138),
- 7) warsztat osiedlowy, ob., dom, 1924-1925 r. (ul. Osterwy 7),
- 8) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Szkolna 1),
- 9) willa dyrektora, 1924 – 1925r. (ul. Szkolna 2),
- 10) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Szkolna 3),
- 11) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Szkolna 6),
- 12) dom wraz z budynkiem gospodarczym i piwnicą, 1924 – 1925 r. (ul. Szkolna 8).

4. Dla ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) prowadzenie działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych.

5. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej. 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

§ 10. 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) zakaz lokalizowania 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, 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) zakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.
- 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 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 podczyszczyć, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
 - a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca 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) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym uwzględniających przepisy odrębne rangi regionalnej.

8) zasady i 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, poza granicami opracowania planu oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia w granicach planu,
- 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 określony w 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 poza planem poprzez drogę publiczną krajową DK 42 (ul. Młodzawy), zlokalizowana poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) zjazd na drogę krajową DK 42 (ul. Młodzawy), poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej ul. Chałubińskiego i ul. Szkolną oznaczone w planie symbolem KDD.1, połączone z drogą krajową poprzez skrzyżowania;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez: $\frac{3}{4}$ drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4; $\frac{3}{4}$ dojścia i dojazdy.
- 4) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 5) możliwość realizacji dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości **stanowisk postojowych**:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, U, US, MWn, MW, MN, MN.U**:³/₄minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku dla funkcji usługowej handlu,³/₄minimum 1 stanowisko postojowe na każdym 5 klientów gastronomi, ³/₄minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione w usługach, ³/₄minimum 1 –stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, US**:³/₄minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m²powierzchni użytkowej budynku usług oświaty edukacji i kultury, z wyłączeniem tego obowiązku dla budynków zamieszkania zbiorowego dla dzieci i młodzieży i budynków warsztatowych,³/₄stanowisko postojowe dla terenów US – realizować zgodnie z programem funkcjonalno– użytkowym wg potrzeb i wymogów na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.
- 8) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingowa, w zakresie terenów:
- a) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) innych niż wymienione wyżej 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 z niepełnosprawnościami do obiektów i urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń 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.

§ 11. 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 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

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

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

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:

- dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej: 200 m²,

- dla zabudowy szeregowej: 150 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** i **UO**– 500 m²,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **US**– 2000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 8,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 6,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **U** – 20 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** i **US**– 25 m;

3. 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.

4. Dla terenu oznaczonego **MN.U.1** ustala się zakaz podziału nieruchomości.

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

6. Ustalone w ust. 2 i 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, 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 m² 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

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 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 ustawy.

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

- 1) **U.1, U.2, U3 i U.4** – ustala się na 5%.
- 2) **MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5 i MWn.6** – ustala się na 3%.
- 3) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4** – ustala się na 3%.
- 4) **MW.5** – ustala się na 5%.
- 5) **MN.U.1** – ustala się na 10%.
- 6) **MN.1** – ustala się na 5%.
- 7) **ZP.1, US.1 i US.2** – ustala się na 2%.
- 8) **K.1, KDX.1, ZD.1, UO.1, UO.2, UO.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4** – nie ustala się.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.1, o powierzchni ok. 0,4890 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych, których powierzchnia stanowi nie więcej niż wynika to z przepisów odrębnych powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako obiekty wolnostojące, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej;
 - b) altany, wiaty, budynki gospodarcze, garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - 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: budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 11,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 %;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30 %;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
 - b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych o 35°;
 - c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 8) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 10) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;

- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **MN.1** poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Juliusza Osterwy i/lub ul. Chałubińskiego, oznaczonych w planie symbolem KDD.1; dostęp i sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy –nie dotyczy; zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

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

4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu (funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 17.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową historyczną o charakterze willowym, oznaczone na rysunku planu symbolami MWn.1, MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5, MWn.6, o powierzchni ok. 4,4391 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkalna jednorodzinna o charakterze willowym w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako obiekty wolnostojące, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej;
 - b) usługi nieuciążliwe związane z edukacją i kulturą;
 - c) altany, wiaty;
 - d) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 4) maksymalną wysokość:
 - a) istniejących budynków mieszkalnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna – nie więcej niż stan istniejący indywidualnie każdego z budynków, dopuszczenie przy przebudowie i wymianie konstrukcji dachu, pokrycia dachu w tolerancji względem wysokości budynku stanu istniejącego do 3%;
 - b) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 9,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,55;
- 7) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;
- 9) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;
- 10) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45° z popuszczeniem zwiększenia górnego i dolnego przedziału granicy kąta nachylenia dla dachów mansardowych;
 - b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35°;
 - c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°;
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe, łukowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 11) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 12) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 13) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;
- 14) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu **MWn.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolna i/lub ul. Jaracza, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.3; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu **MWn.2** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolna i/lub ul. Jaracza, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenu **MWn.4** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Chałubińskiego, oznaczonej w planie symbolami KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dla terenów **MWn.3** i **MWn.5** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Jaracza i/lub ul. Chałubińskiego, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dla terenu **MWn.6** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolna, oznaczonej w planie symbolami KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 zmienna od 7,0 m do 24,50 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.2 zmienna od 4,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.3 ustalona na 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) odległość:
 - od granicy działki drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – zmienna, min. 4,50 m do 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - od krawędzi jedni drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – zmienna, min. 13,0 m do 16,0 m i 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 (funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

5. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna zlokalizowanych w terenach o jakich mowa w § 17. ust. 1 nakaz stosowania ustaleń o jakich mowa w § 9 ust. 4 planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5** o powierzchni ok. 4,0154 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące;
 - b) altany, wiaty;
 - c) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - 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) istniejących budynków mieszkalnych nie więcej niż stan istniejący indywidualnie każdego z budynków, dopuszczenie przy przebudowie i wymianie konstrukcji dachu, pokrycia dachu lub zmianie sposobu użytkowania poddasza na użytkowe, w tolerancji względem wysokości budynku stanu istniejącego do 10%;
 - b) nowych budynków mieszkalnych do 16,0 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - c) usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° ;
 - b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35° oraz dachy płaskie;
 - c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°, dachy płaskie;
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe, łukowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;

9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu **MW.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Chałubińskiego, oznaczonej w planie symbolami KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dla terenu **MW.2** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolna i/lub ul. Jaracza i/lub ul. Chałubińskiego i/lub ul. Osterwa, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenu **MW.3** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Jaracza, oznaczonej w planie symbolami KDD.3; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dla terenów **MW.4** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolna i/lub ul. Osterwa, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.4; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dla terenu **MW.5** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Chałubińskiego i/lub ul. Osterwy, oznaczonej w planie symbolami KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 zmienna od 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.2 zmienna od 3,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- c) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.3 ustalona na 3,50 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- d) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.4 ustalona na 7,50 m i 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.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.U.1**, o powierzchni ok. 0,0702 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) altany, wiaty;
 - b) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - 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) istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna z uwzględnieniem przeznaczenia o jakim mowa w § 19 ust.1 pkt 1: nie więcej niż stan istniejący budynku, dopuszczenie przy przebudowie i wymianie konstrukcji dachu (stropodachu) w tolerancji względem wysokości budynku stanu istniejącego do 10% i maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,45;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
- a) geometria dachu głównej bryły istniejącego budynku – pozostaje bez zmian - dach płaski;
- b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
- 7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy z wyjątkiem istniejącego budynku;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu MN.U.1 bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Juliusza Osterwy, oznaczonych w planie symbolem KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 – min. 5,0 m z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 5, 6 i 7;
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.
5. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna zlokalizowanego w terenie o jakim mowa w § 19. ust. 1 nakaz stosowania ustaleń o jakich mowa w § 9 ust. 4 planu.
6. Nakaz zachowania pola ekspozycji zabytku, o jakim mowa w ust. 5, z zakazem zabudowy nowymi budynkami o jakich mowa w § 19 ust. 1 pkt. 1 i 2 w odległości mniejszej niż 3,0 m od ścian zewnętrznych budynku istniejącego: frontowej i dwóch bocznych.
7. Nakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan jedynie w linii lub za linią elewacji tylnej budynku istniejącego, z zachowaniem ograniczeń o jakich mowa w ustępie 6.
8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego, o jakim mowa w § 19 ust. 1 pkt 2 w granicy działki i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie obowiązującego prawa budowlanego z jednoczesnym uwzględnieniem ustaleń ustępów 5 i 6.
9. Wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego o jakiej mowa w § 19 ust. 1 pkt 1.
10. Dla istniejącego budynku, o jakim mowa w ust. 5 dopuszcza się jedynie jego przebudowę i zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę pokrycia dachu z uwzględnieniem ustaleń o jakich mowa § 9 ust. 4, § 19 ust. 2.
- § 20.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.1, o powierzchni ok. 0,0504 ha, dla którego ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, związana z prowadzoną działalnością usługową;
- b) altany, wiaty;
- c) garaże, budynki gospodarcze;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia, dojazdy,
- c) stanowiska postojowe,
- 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) istniejącego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna z uwzględnieniem przeznaczenia o jakim mowa w § 20 ust.1 pkt 1 i 2 pkt a: nie więcej niż stan istniejący budynku, dopuszczenie przy przebudowie i wymianie konstrukcji dachu w tolerancji względem wysokości budynku stanu istniejącego do 10% i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- b) nowych budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

2) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0m;

3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

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

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachu głównej bryły istniejącego budynku o jakim mowa w § 20 ust. 2 pkt 1 lit. a – pozostaje bez zmian: dwuspadowy o kątach nachylenia w przedziale 30° do 45°;
- b) geometria dachów budynków usługowych i mieszkaniowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- c) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
- d) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;

9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;

10) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy z wyjątkiem istniejącego budynku, o jakim mowa § 20 ust. 2 pkt a;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **U.1** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy działki drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – zmienna, min. 5,0m i zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od krawędzi jedni drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – zmienna, min. 11,0m i 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.

5. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w Skarżysku – Kamienna zlokalizowanego w terenie o jakim mowa w § 20. ust. 1 nakaz stosowania ustaleń o jakich mowa w § 9 ust. 4 planu.

6. Nakaz zachowania pola ekspozycji zabytku, o jakim mowa w ust. 5, z zakazem zabudowy nowymi budynkami o jakich mowa w § 20 ust. 1 pkt 1 i 2 poprzez uwzględnienie ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

7. Nakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan jedynie w linii lub za linią elewacji tylnej budynku istniejącego, z zachowaniem ograniczeń o jakich mowa w ustępie 6.

8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego, o jakim mowa w § 20 ust. 1 pkt 2 lit. b i c w granicy działki i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie obowiązującego prawa budowlanego z jednoczesnym uwzględnieniem ustaleń ustępów 6.

9. Dla istniejącego budynku, o jakim mowa w ust. 5 dopuszcza się jedynie jego przebudowę i zmianę konstrukcji dachu oraz zmianę pokrycia dachu z uwzględnieniem ustaleń o jakich mowa § 9 ust. 4, § 20 ust. 2.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.2**, o powierzchni ok. 0,1489 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym również usługi hotelarskie, gastronomiczne, handel, budynki zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) altany, wiaty;

b) garaże, w tym garaże poziome podziemne i nadziemne, budynki gospodarcze;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) stanowiska postojowe,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

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) istniejącego budynku hotelu: nie więcej niż stan istniejący budynku, dopuszczenie przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania oraz wymianie konstrukcji dachu, zmianie pokrycia dachu podwyższenie budynku w tolerancji względem wysokości budynku stanu istniejącego do 10% i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

b) nowych budynków wolnostojących o jakich mowa w § 21 ust. 1 pkt 1 do 12,0m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

c) dla budynków gospodarczych, garaży, w tym poziomowych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0m;

- d) dla garaży poziomowych – do 2 kondygnacji podziemnych, z dopuszczeniem ich realizacji również w istniejącym budynku hotelu;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10 %;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachu głównej bryły istniejącego budynku hotelu o jakim mowa w § 21 ust. 2 pkt 1 lit. a – pozostaje bez zmian: czterospadowy i płaski o kątach nachylenia do 35°;
 - b) geometria dachu głównej bryły nowych budynków o jakich mowa w § 21 ust. 1 pkt 1: dachy czterospadowe i płaskie o kątach nachylenia do 45°;
 - c) geometria dachów budynków garażowych, w tym poziomowych oraz budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
 - d) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
 - 7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
 - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
 - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu U.2 bezpośrednio z drogi publicznej ul. Młodzawy (droga krajowa nr 42, poza planem); sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległość od granicy działki drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – min. 5,0 m oraz odległość od krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – 16,0 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.

§ 22.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.3**, o powierzchni ok. 0,0477 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: altany, wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

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

- 4) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych: do 9,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- b) dla wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 6) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
- 8) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10 %;
- 9) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachu głównej bryły budynków usługowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe o kątach nachylenia do 35° i płaskie;
 - b) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
- 10) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 11) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 12) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **U.3** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Jaracza lub/i ul. Szkolna, oznaczonych w planie symbolem KKD.3 i KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 – 5,0 m i KDD.3, – 3,50 m i 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.

§ 23.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.4**, o powierzchni ok. 0,3092 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym również usługi hotelarskie, gastronomiczne, handel, budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) altany, wiaty;
 - b) garaże, w tym garaże poziome podziemne i nadziemne, budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) zieleń urządzone,
 - 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 o jakich mowa w § 23 ust. 1 pkt 1 do 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, w tym poziomych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;

- c) dla garaży poziomowych – do 2 kondygnacji podziemnych, z dopuszczeniem ich realizacji również w istniejącym budynku;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10 %;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachu głównej bryły budynków usługowych hotelu: dwuspadowy, czterospadowy i płaski o kątach nachylenia do 35°;
 - b) geometria dachów budynków garażowych, w tym poziomowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
 - c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
 - 7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
 - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
 - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu U.4 bezpośrednio z drogi publicznej ul. Juliusza Osterwy i/lub ul. Szkolnej oznaczonych w planie symbolami: KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy - odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 - zmienna, min. 4,0 m do 13,0 m i 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.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, edukacji i kultury**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UO.1, UO.2 i UO.3**, o powierzchni ok. 1,7759 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu oświaty, edukacji i kultury, budynki zamieszkania zbiorowego związanego z prowadzoną działalnością oświatowo – edukacyjno – wychowawczą i/lub kulturalną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych w budynkach funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;
 - b) altany, wiaty, budynki gospodarcze, garaże;
 - c) warsztaty szkolne związane z funkcją podstawową;
 - d) boiska sportowe, ogrody jordanowskie;
 - e) w terenie UO.2 - budynki i/lub lokale publicznych, gminnych i/lub powiatowych zasobów mieszkaniowych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,

- d) zieleni 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 o przeznaczeniu podstawowym o jakich mowa w § 24 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 lit. e do 16,0 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;
- c) dla budynków warsztatów o jakich mowa w § 24 ust. 1 pkt 2 lit. c – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m;
- d) dla zabudowy związanej z ogrodami jordanowskimi inną niż określona w § 24 ust. 1 pkt 2 lit. b – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,60;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków przeznaczenia podstawowego oraz usług nieuciążliwych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° oraz dachy płaskie;
- b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35° oraz dachy płaskie;
- c) geometria dachów dla pozostałych budynków oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°, dachy płaskie;
- d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe, łukowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;

8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu **UO.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Legionów (droga krajowa nr 42, poza planem) oraz z ul. Szkolnej oznaczonej w planie symbolem KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dla terenu **UO.2** i **UO.3** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolnej oznaczonej w planie symbolem KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) odległość od granicy działki drogi publicznej krajowej nr 42- 5,0 m oraz odległość od krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej nr 42 (poza planem) – 17,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 na 13,0 m i w granicy terenu oznaczonego w planie symbolem UO.3 (po linii elewacji frontowej budynku szkoły) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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

6. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

7. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem parametrów o jakich mowa w ustaleniach § 24 ust. 2.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.1 i US.2**, o powierzchni ok. 0,9198 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, obiekty sportowe i boiska sportowe, ogrody jordanowskie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych w budynkach funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;
 - b) altany, wiaty, budynki gospodarcze, garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - 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 o przeznaczeniu podstawowym o jakich mowa w § 25 ust. 1 pkt 1 do 16,0m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) budynków usługowych – 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0m;
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;
 - d) dla zabudowy związanej z ogrodami jordanowskimi inną niż określona w § 25 ust. 1 pkt 2 lit.b – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,40;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20%;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków przeznaczenia podstawowego oraz usług nieuciążliwych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° oraz dachy płaskie oraz dopuszczenie całkowicie indywidualnych rozwiązań architektonicznych;
 - b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35° oraz dachy płaskie;
 - c) geometria dachów dla pozostałych budynków oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°, dachy płaskie;
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe, łukowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 7) 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;

- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachu odwróconego (o odwróconych warstwach) z wykorzystaniem dachu do celów użytkowych;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenów **US.1** i **US.2** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Szkolnej oznaczonej w planie symbolem KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1, zmienna- 5,0 m i 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 realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

5. Dopuszcza się w zakresie budynków o jakich mowa w §25 ust. 1 pkt 1 realizację zabudowy w oparciu o indywidualne rozwiązania architektoniczne, wynikające z uwzględnienia wyjątkowego charakteru przeznaczenia i programu funkcjonalnego budynków oraz zaistniałych uwarunkowań przestrzenno – funkcjonalnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZNi.1**, o powierzchni ok. 1,2453ha, dla którego ustala się:

- 1) podstawowym: zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: altany, wiaty, stanowiska postojowe, garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów i budynków określonych w ust. 1;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się parametry i wskaźniki o jakich mowa w **§30 ust.2** odpowiednio uchwały.
- 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania minimum 25% istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.3i KDD.4 - 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **ZNi.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z dróg oznaczonych w planie symbolami: KDD.3 (ul. Jaracza) i KDD.4 (ul. J.Osterwy) oraz sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – ścieżki rowerowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KXR.1** o powierzchni ok.0,1867ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ścieżka rowerowa oraz budowle i urządzenia związane z tą funkcją;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń,
 - b) ciek i wodne i doliny cieków wodnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przejścia i przejazdy nad ciekami,

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się: zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:

- a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, w tym przepustów oraz wynikających z funkcji podstawowej,
- b) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element naturalnej obudowy biologicznej cieku, lub służącej do wzmacniania brzegów bez utrudnienia lub uniemożliwienia realizacji funkcji podstawowej.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1**, o powierzchni ok. 0,5986 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) ogrody jordanowskie,
- c) społeczne ogrody miejskie,
- d) place zabaw, siłownie zewnętrzne,
- e) park linowy, skatepark,
- f) altany i wiaty,
- g) drobne obiekty usług rekreacji,
- h) stanowiska postojowe,
- i) zieleń nieurzadzona.

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) stanowiska postojowe,
- d) 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) dla budynków usługowych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m;
- b) dla zabudowy związanej z ogrodami jordanowskimi inną niż określona w § 28 ust. 1 pkt 2 lit. f, g – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35° oraz dachy płaskie;
- b) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°, dachy płaskie;
- c) dopuszcza się dachy zielone;
- 7) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 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) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **ZP.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Osterwy i/lub ul. Szkolnej, oznaczonych w planie symbolami KDD.1 i KDD.4; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 ustala się na 13,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.4 ustalona na 5,0 m i 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych** – gminnych klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4**, o łącznej powierzchni ok. 1,4081 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
 - b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0m do 20m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5m;
- 3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K.1** o łącznej powierzchni ok. 0,0568 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: dojścia, dojazdy, garaże wolnostojące, bliźniacze lub/i szeregowe;

2) uzupełniającym:

- a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
- b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) stanowiska postojowe,
- f) wiaty i altany;
- g) zieleń; 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) szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów terenowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną wysokość: dla budynków garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 5) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 %;
- 7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie określa się;
- 8) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów budynków garażowych oraz altan i wiat: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35° oraz dachy płaskie;
- 9) 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;
- 10) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachu odwróconego (o odwróconych warstwach) z wykorzystaniem dachu do celów użytkowych;
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **K.1** bezpośrednio z dogi publicznej ul. Osterwy, oznaczonej w planie symbolem KDD.1; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD.1 - 5,0m 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

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

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

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

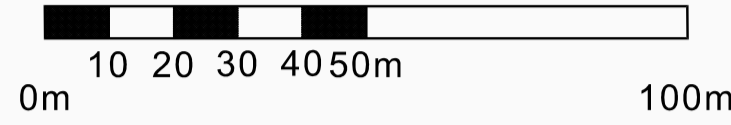
Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta

Renata Pela

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY "GÓRNA KOLONIA" NA TERENIE MIASTA SKARŻYSKA -KAMIENNEJ

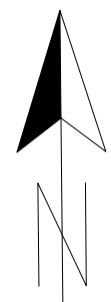
Skala 1:1000

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr IV/51/2024 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29.08. 2024 r.



LEGENDA: USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1)
- MWn TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ HISTORYCZNĄ O CHARAKTERZE WILLOWYM (MWn.1-6)
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW.1-5)
- MN.U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MN.U.1)
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U.1-4)
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OŚWIATY, EDUKACJI I KULTURY (UO.1-3)
- US TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI (US.1-2)
- ZNi TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZNi.1)
- KXR TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA ROWEROWA (KXR.1)
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ (ZP.1)
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH (KDD.1-4)
- K TEREN KOMUNIKACJI (K.1)

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODRĘBNYCH I INFORMACYJNE

- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY PROPONOWANEJ ZIELENI URZĄDZONEJ WEWNĄTRZ KWARTALU ZABUDOWY
- OBSZAR INTENSYWNEJ ZIELENI - POSTULOWANY DO ZACHOWANIA
- SUGEROWANE POŁĄCZENIA PIESZE Z TERENEM POZA PLANEM
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH: SP-II MESKO S.A. ORAZ MIEJSKIEGO "BZIN" W SKARŻYSKU-KAMIENNEJ
- 0,3586 ha ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ przyjętego Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 roku. SKALA: 1:10 000



Opracowanie:
mgr inż. arch. Karol Skuza
Główny projektant

ARCHiplano 25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lok.4-5
TEL. KONTAKT: 502 333 292, 502 109 118
E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl

Rysunek planu w skali 1:1000 został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez powiat Skarżyski

Licencja nr GG.6642.984.2020_2610_CL1
Mapa została udostępniona w dniu 24.07.2020 roku.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/51/2024

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, od 25 kwietnia 2024r. do 28 maja 2024r., w terminie na składanie uwag do dnia 11 czerwca 2024r. – uwagi nie wpłynęły.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” 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 IV/51/2024

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 29 sierpnia 2024 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 2024r. poz.1130) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” 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 „Górna Kolonia” 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 IV/51/2024

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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.