

Projekt

numer:

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „11 Listopada - Piłsudskiego”
na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz.1875) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr XV/79/2007 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „11 Listopada - Piłsudskiego” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008r. o zmianie Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „11 Listopada - Piłsudskiego” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, określany w dalszej części Uchwały „planem”.

§ 2. Zakres planu

2.1. Plan obejmuje obszar, którego granice są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XV/79/2007 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 25 października 2007 r. ograniczony ulicami: Piłsudskiego i 11 Listopada, rzeką Kamienną i granicą terenów kolejowych.

2.2. Granice obszaru objętego planem, zaznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2.3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2.4. Rozstrzygnięcie o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji od §13 do §16 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych stanowi Załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest przekształcenie terenów niezainwestowanych w sposób umożliwiający uzyskanie obszarów budowlanych przeznaczonych pod usługi, zakłady produkcyjne, handel, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obiekty gastronomii i.t.p.

§ 4. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Uchwały do konkretnych terenów.

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

- granica planu miejscowego zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XV/79/2007,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- literowe i literowo-cyfrowe oznaczenia terenu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie odległości,
- przebieg ścieżek rowerowych;
- przeznaczenie terenu:
 - P (1-2) - tereny produkcji i/lub magazynów na działkach o powierzchni min. 3 000 m²;
 - P 3 - tereny produkcji i/lub magazynów na działkach o powierzchni min. 5 000 m²;
 - U/H (1-2) - tereny usługowo-handlowe;
 - ZP/UG - tereny zieleni parkowej i usług gastronomicznych;
 - ZR - tereny nadrzecznej zieleni naturalnej;
 - IE - tereny infrastruktury energetycznej;
 - KDG 1 - droga główna;
 - KDZ 1 - droga zbiorcza;
 - KDL (1-2) - drogi lokalne;
 - KDW (1-3) - drogi wewnętrzne;
 - WS 1 - istniejąca rzeka Kamienna;
 - WS 2 - istniejący staw.

4.3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych SP-II Mesko S.A. i miejskiego Bzin;
- napowietrzne linie energetyczne SN wraz ze strefą oddziaływania;
- sieć gazowa wraz ze strefą kontrolowaną;
- budynek objęty ochroną konserwatorską;
- istniejąca magistrala wodociągowa w350;
- istniejący główny kolektor kanalizacji sanitarnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- odcinek kanału odwadniającego z dopuszczeniem zasypania;
- zabudowany odcinek kanału odwadniającego;
- drzewa liściaste o wartości krajobrazowej.

Rozdział 2.

USTALENIA PODSTAWOWE PLANU

§ 5. W planie określa 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 przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Pojęcia i definicje użyte w tekście uchwały

6.1. Ilekroć w tekście niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **alternatywnych i niekonwencjonalnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną, ekogroszek oraz inne ekologiczne źródła energii;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku (w tym poddasze);
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **maksymalnym i minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą i najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) **maksymalnym procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć największy wskaźnik procentowy powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki na wyodrębnionym w planie terenie;
- 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, z wyjątkiem wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów;
- 8) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu i stanowi razem z nimi nie mniej niż 70% powierzchni użytkowania terenu działki;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i stanowi wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego nie więcej niż 30% powierzchni użytkowania terenu działki;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

6.2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 7. Zgodnie z ewidencją gruntów obszar objęty planem nie stanowi terenu rolnego ani leśnego i w świetle Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 8. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

9.1. Plan porządkuje zabudowę poprzez:

- wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków, wysokości, kształtów dachu i kolorystyki;
- ustalenie kolorystyki budynków: dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, dla elewacji kolory pastelowe, dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony w różnych odcieniach. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- ograniczenie gabarytów i wysokości budynków handlowych, usługowych, administracyjnych i zamieszkania zbiorowego do maksimum trzech kondygnacji nadziemnych, oraz budynków produkcyjnych i magazynowych do dwóch kondygnacji nadziemnych; szczegółowe określenie gabarytów w poszczególnych terenach wg ustaleń szczegółowych,

§ 10. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

10.1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

10.2. Na obszarze objętym planem nie występują żadne złoża kopalin ani główne zbiorniki wód podziemnych.

10.3. Dla terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych SP-II Mesko S.A. i miejskiego Bzin w Skarżysku-Kamiennej wprowadza się zakazy i zalecenia zgodnie z Rozporządzeniem nr 10/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 poz. 2614).

10.4. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 519 z późn. zmianami). Emitowany hałas nie może przekraczać granic zabudowy mieszkaniowej po stronie północnej i wschodniej. Dla terenu określonego symbolem ZP/UG przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, zaś dla terenu określonego symbolem ZR jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

10.5. W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:

- zakazuje się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków przemysłowych, sanitarnych i zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
- nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w mieście,
- dopuszcza się zasypanie istniejącego odcinka otwartego kanału odwadniającego określonego na rysunku planu symbolem W1A,
- dopuszcza się zabudowanie istniejącego odcinka otwartego kanału określonego na rysunku planu symbolem W1B i zastąpienie go kolektorem krytym.

10.6. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:

- zachowanie istniejącego starodrzewu o walorach krajobrazowych;
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu na terenie oznaczonym symbolem ZP/UG, a także zachowanie istniejącego na tym terenie stawu. W ramach prac porządkowych dopuszcza się korektę poziomu terenu do 0,5 m, a także zmianę ukształtowania brzegów stawu;
- zachowanie naturalnej zieleni nadrzecznej w rejonie rzeki Kamiennej, na obszarze oznaczonym symbolem ZR;
- zakaz montażu elektrowni wiatrowych.

10.7. W zakresie ograniczeń związanych z przebiegiem sieci energetycznych SN i gazociągu średniego ciśnienia nakazuje się zachowanie:

- zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia – po 6,0 m od osi w obie strony, w której obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, urządzenia stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew;

- zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – po 7,5 metra od osi w obie strony, w której zakazuje się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; sadzenie drzew oraz wszelka działalność prowadząca do zmiany zagospodarowania terenów winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Kształtowanie terenów wspólnego użytkowania

Tereny wspólnego użytkowania stanowią drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDG 1, KDZ 1, KDL 1 i KDL 2 oraz wewnętrzne drogi KDW 1, KDW 2 oraz KDW 3.

11.1. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11.2. Lokalizowanie infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w §13 §21

§ 12. Zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości

12.1. Plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń, natomiast ustala zasady i warunki podziału nieruchomości.

12.2. Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej i możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

12.3. Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki na terenach U/H 1 i U/H 2 przeznaczonych pod tereny usługowo-handlowe – 1 700 m². Na terenach zabudowy produkcyjnej i/lub magazynowej określonej symbolem P1 i P2 minimalna powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 3 000 m². Na terenie oznaczonym symbolem P 3 minimalna powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 5000 m². Na terenie oznaczonym symbolem ZP/UG minimalna powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 1 000 m².

12.4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w §12.3 celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD PRZEBUDOWY,

ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW

KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. W zakresie komunikacji plan ustala:

13.1. Istniejący układ komunikacyjny zostaje zachowany. Projektuje się wyznaczenie nowych dróg oznaczonych na planie symbolami KDL 2, KDW 2 i KDW 3.

13.2. Poszerzeniu ulegają drogi:

- KDL 1 – do 12 m w liniach rozgraniczających – droga gminna;
- KDW 1 – do 12 m w liniach rozgraniczających.

13.3. W obrębie planu projektuje się nowe drogi:

- KDL 2 – 12 m w liniach rozgraniczających – droga gminna;
- KDW 2 – 12 m w liniach rozgraniczających;
- KDW 3 – 12 m w liniach rozgraniczających.

13.4. Zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

a) Potrzeby parkingowe związane z obsługą ruchu osobowo - towarowego zostaną zapewnione w obrębie obszaru objętego planem; zaprojektowano:

- place manewrowo – postojowe na zakończeniach dróg KDW1, KDW2 i KDW3,

b) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:

- na terenach usługowo-handlowych UH1 i UH2 jedno miejsce parkingowe na 50m² powierzchni wewnętrznej budynków, na terenach produkcji i/lub magazynów oznaczonych symbolami P1, P2 i P3 jedno miejsce parkingowe na 100m² powierzchni wewnętrznej budynku produkcyjnego lub magazynowego, jedno miejsce parkingowe na 50m² powierzchni wewnętrznej budynku administracyjnego.

c) 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.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych plan ustala:

14.1.Zasilenie w sieć wodociągową obiektów projektowanych na terenach nieuzbrojonych lub obiektów, których projektowane zapotrzebowanie wody przekracza możliwości istniejącej sieci, wymaga rozbudowy lub przebudowy istniejącej sieci wodociągowej.

14.2.Na terenie opracowania planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu przewiduje się możliwość podłączenia do następujących sieci istniejących:

- sieć w ulicy Towarowej - KDL 1,

14.3.Wzdłuż rzeki Kamiennej przebiega magistrała wodociągowa, częściowo na terenach produkcji i/lub magazynów oraz na terenach usługowo-handlowych – sieć zostanie zabezpieczona przed uszkodzeniem.

§ 15. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

15.1.Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne rozbudowane o nowe sieci i przyłącza.

15.2.Na terenie opracowania planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przewiduje się możliwość podłączenia do następujących kanałów sieci istniejącej:

- główny kolektor kanalizacji sanitarnej znajduje się w północnej części terenu i przecina drogę KDW 1.

15.3.Ścieki przemysłowe zostaną oczyszczone we własnym zakresie przez użytkownika, a następnie wprowadzone do kanalizacji sanitarnej według obowiązujących ustaleń prawnych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

16.1.Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej rozbudowanej o nowe sieci.

16.2.Budowę kolektora odwadniającego w miejsce kanałów odwadniających otwartych na terenie oznaczonym symbolem U/H 2.

16.3.Dopuszczenie możliwości wprowadzenia wód opadowych z terenów nieutwardzonych do gruntu pod warunkiem zachowania wymaganego minimum powierzchni biologicznie czynnej. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy ująć w systemy kanalizacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

17.1.Zasilanie obiektów w energię ciepłą w oparciu o sieć gazową istniejącą i projektowaną, a także o miejską sieć ciepłowniczą.

17.2.Dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych i niekonwencjonalnych nośników energetycznych i źródeł ciepła za wyjątkiem wiatraków oraz olejów ciężkich (mazutu).

§ 18. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:

18.1.Zasilenie terenu gazem dla celów socjalno-bytowych oraz dla centralnego ogrzewania w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia oraz o istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia.

18.2. Na terenie opracowania planu przewiduje się możliwość podłączenia do następujących sieci istniejących:

- w ulicach KDL1 i KDW1.

18.3. Zasady zagospodarowania terenu w obszarze kontrolowanym gazociągu wg §10.7.

§ 19. W zakresie energetyki plan ustala:

19.1. Zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektrycznej dla obszaru objętego planem.

19.2. Lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa) w obrębie terenu IE położonego przy skrzyżowaniu dróg KDL1 i KDW1 w formie stacji wewnętrznej.

19.3. Dla napowietrznych linii energetycznych SN określono strefę oddziaływania elektromagnetycznego. Dla istniejącego budynku stacji transformatorowej strefa ta zawarta jest w granicach wydzielonej działki. Zasady zagospodarowania terenu w tych strefach wg §10.7.

§ 20. W zakresie telekomunikacji plan ustala możliwość realizacji inwestycji dla rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- a) zorganizowany i powszechnie dostępny system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- b) zapewnienie możliwości segregacji i odzysku odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego,
- c) magazynowanie i odbiór odpadów niebezpiecznych zgodnie z wytycznymi Planu Gospodarki Odpadami obowiązującego na terenie miasta Skarżysko – Kamienna.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/H 1 znajduje się budynek podlegający ochronie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Nakazuje się zachowanie tego budynku.

§ 23. Dla obiektu wymienionego w §22 wszelkie prace związane z remontem, przebudową, zmianą sposobu użytkowania lub inne, muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH

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

- dla terenów w granicach obszarów P 1, P 2, P 3, U/H 1 i U/H 2, ZP/UG – 30%
- dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla terenów o różnych funkcjach

§ 25. Ustalenia dla terenu U/H 1 o powierzchni 0, 37 ha

25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/H 1 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa handlowa;
- zabudowa usługowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa administracyjna dotycząca obiektów handlowo-usługowych na działce;
- parkingi wg §13.4 lit. b i c.

25.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,6.
Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,3.
Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,5.

25.3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej, administracyjnej lub handlowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

25.4. Dachu dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych 25° do 40°. Dopuszcza się dachy płaskie.

25.5. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1700 m².

25.6. Na terenie znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony na planie. Zasady ochrony i użytkowania tego obiektu zgodnie z §22 i §23.

25.7. Drogi dojazdowe dla całego terenu U/H 1 stanowią: droga KDL1 i KDW1.

25.8. Przez teren przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi kolektora.

25.9. Dopuszcza się nadsypanie terenu o maksimum 0,5 m, zwłaszcza od strony północnej. Teren nie może być wyniesiony powyżej poziomu drogi KDG 1. Wody opadowe nie mogą spływać na działki sąsiednie.

§ 26. Ustalenia dla terenu U/H 2 o powierzchni 1,6 ha

26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/H 2** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa handlowa;
- zabudowa usługowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa administracyjna dotycząca obiektów handlowo-usługowych na działce;
- parkingi wg §13.4 lit. b i c.

26.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25%.
Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,5.
Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0.
Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,5.

26.3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej, administracyjnej lub handlowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

26.4. Dachu dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 25°. Dopuszcza się dachy płaskie.

26.5. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1700 m².

26.6. Przez teren przebiega magistrala wodociągowa. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3,0m od osi tej magistrali.

26.7. Wzdłuż granicy terenu sąsiadującego z obszarem oznaczonym symbolem ZR należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0m.

26.8. Wody opadowe z powierzchni dachów, dróg, placów i innych powierzchni utwardzonych na całym terenie winny być odprowadzane kanałami deszczowymi do zabudowanego odcinka projektowanego kolektora.

26.9. Dopuszcza się nadsypanie terenu, zwłaszcza od strony północnej. Teren nie może być wyniesiony powyżej terenów dróg KDG1 i KDZ1. Wody opadowe nie mogą spływać na działki sąsiednie.

§ 27. Ustalenia dla terenu P1 o powierzchni 1,6 ha

27.1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P1** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna i/lub magazynowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa handlowa;

- zabudowa usługowa;

- zabudowa administracyjna dotycząca obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

- parkingi wg §13.4 lit. b i c.

27.2.Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,5.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0.

Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,5.

27.3.Nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej, administracyjnej lub handlowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m. Maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej lub/i magazynowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość tych obiektów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,5 metra.

27.4.Dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 25°. Dopuszcza się dachy płaskie.

27.5.Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimalnej 3000 m².

§ 28. Ustalenia dla terenu P 2 o powierzchni 2,4 ha

28.1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P2** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna i/lub magazynowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa handlowa;

- zabudowa usługowa;

- zabudowa administracyjna dotycząca obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

- parkingi wg §13.4 lit. b i c.

28.2.Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,5.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0.

Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,5.

28.3.Nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej, administracyjnej lub handlowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5m. Maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej lub magazynowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość tych obiektów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,5m.

28.4.Dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 25°. Dopuszcza się dachy płaskie.

28.5.Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimalnej 3.000m².

28.6. Przez teren przebiega magistrala wodociągowa. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3,0m od osi tej magistrali. Wzdłuż magistrali należy zabezpieczyć pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m umożliwiający konserwację, renowację lub przebudowę tej magistrali.

28.7. Wzdłuż granicy terenu sąsiadującego z obszarem oznaczonym symbolem ZP/UG należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0m.

28.8. Wzdłuż granicy terenu sąsiadującego z obszarem oznaczonym symbolem ZR należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0m.

§ 29. Ustalenia dla terenu P 3 o powierzchni 2,5 ha

29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P3** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna i/lub magazynowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa handlowa;

- zabudowa usługowa;

- zabudowa administracyjna dotycząca obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

- parkingi wg §13.4 lit. b i c.

29.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,5.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0.

Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,5.

29.3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej, administracyjnej lub handlowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5m. Maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej lub magazynowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość tych obiektów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,5m.

29.4. Dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 25°. Dopuszcza się dachy płaskie.

29.5. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimalnej 5.000 m².

29.6. Wzdłuż granicy terenu sąsiadującego z obszarem oznaczonym symbolem ZR należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0m.

§ 30. Ustalenia dla terenów ZP/UG o powierzchni 0,6 ha

30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZP/UG** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń parkowa;

- usługi gastronomiczne;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty zamieszkania zbiorowego.

30.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,3.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5.

Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy do 0,05.

30.3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy zamieszkania zbiorowego i usług gastronomicznych – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

30.4. Dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 45°.

30.5. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej powierzchni 1.000 m².

30.6. Istniejący na terenie staw zostanie zachowany, a jego brzegi uporządkowane i zabezpieczone przed osuwaniem.

30.7. Istniejący na tym terenie starodrzew stanowi zespół zieleni krajobrazowej. Drzewa te zostaną zachowane i zabezpieczone przed zniszczeniem.

§ 31. Ustalenia dla terenu IE o powierzchni 0,1 ha

31.1. Teren oznaczony na rysunku symbolem IE przeznaczony jest pod infrastrukturę energetyczną.

31.2. Na terenie stoi budynek stacji transformatorowej wewnętrznej, do którego doprowadzono sieci kablowe SN 15 kV i od którego odprowadzane są kablowe linie energetyczne NN. Ustala się możliwość jego przebudowy, rozbudowy lub wymiany, a także dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych na tym terenie.

31.3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy od wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 8,0m.

31.4. Dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych o kącie nachylenia do 30°.

§ 32. Ustalenia dla terenu ZR o powierzchni 3,9 ha

32.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZR przeznaczony jest pod nadrzeczną zieleń naturalną.

32.2. Teren stanowi otoczenie wału przeciwpowodziowego biegnącego wzdłuż rzeki. Ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

32.3. Po koronie lub wzdłuż wału projektuje się utwardzoną ścieżkę rowerową szerokości min 2,0m.

§ 33. Ustalenia dla terenów WS1 o powierzchni 0,87ha i WS2 o powierzchni 0,04ha

33.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS1 i WS2 stanowią wody śródlądowe.

33.2. Teren istniejącej rzeki Kamiennej oznaczony na planie symbolem WS 1 został uregulowany, ujęty w wały przeciwpowodziowe. Nie przewiduje się żadnych zmian.

33.3. Teren istniejącego stawu oznaczony na planie symbolem WS 2 otoczony terenem oznaczonym ZP/UG zostanie zachowany na warunkach określonych w § 10 ust. 6.

§ 34. Ustalenia dla terenu KDG 1 (ul. Piłsudskiego)

Droga powiatowa klasy głównej, oznaczona symbolem KDG 1 (ulica Piłsudskiego) położona częściowo poza granicami planu, o przekroju dwujezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych. Plan obejmuje niewielki fragment terenu o powierzchni 0,8142ha, będący w liniach rozgraniczających drogi, dla której ustala się:

- w pasie drogi zakazuje się budowy miejsc postojowych i parkingowych.

§ 35. Ustalenia dla terenu KDZ 1 (ul. 11 Listopada)

Droga powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ 1 (ulica 11 Listopada) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych. Plan obejmuje niewielki fragment terenu o powierzchni 0,0833 ha, będący w liniach rozgraniczających drogi, dla której ustala się:

- w pasie drogi zakazuje się budowy miejsc postojowych i parkingowych.

§ 36. Ustalenia dla terenu KDL 1 (ul. Towarowa)

36.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 1 stanowi droga lokalna. Jest to droga gminna, obecnie nieutwardzona.

36.2. Projektowany przekrój ulicy:

- Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m.

- Skrzyżowanie z ulicą KDG 1 (ul. Piłsudskiego) – do przebudowy.

§ 37. Ustalenia dla terenu KDL 2 (ulica projektowana)

37.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 2 stanowi projektowana droga lokalna.

37.2. Projektowany przekrój ulicy:

- Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m.

§ 38. Ustalenia dla terenu KDW 1

38.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1 stanowi droga wewnętrzna po śladzie istniejącej drogi ziemnej.

38.2. Przekrój ulicy:

- Projektowana szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

- Ulica zakończona placem manewrowym.

§ 39. Ustalenia dla terenu KDW 2 (ulica projektowana)

39.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW2 stanowi projektowana droga wewnętrzna.

39.2. Przekrój ulicy:

- Projektuje się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m.

- Ulica zakończona placem manewrowym.

§ 40. Ustalenia dla terenu KDW 3 (ulica projektowana)

40.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW3 stanowi projektowana droga wewnętrzna.

40.2. Przekrój ulicy:

- Projektuje się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m.

- Ulica zakończona placem manewrowym.

Rozdział 8.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 41. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

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 “11 Listopada-Piłsudskiego” 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 „11 Listopada-Piłsudskiego” 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 „11 Listopada-Piłsudskiego” 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 zwanego „11 Listopada - Piłsudskiego” 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 „11 Listopada-Piłsudskiego” 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 25.10.2007r. Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XV/79/2007 przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „11 Listopada-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar ograniczony: ulicą 11-go Listopada, Aleją Marsz. J. Piłsudskiego, terenami kolejowymi oraz rzeką Kamienną. Obszar ten przeznaczony będzie w planie pod tereny usług, produkcji i/lub magazynów, tereny usługowo-handlowe oraz zieleń parkową i nadrzeczną.

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 przy Starostwie Powiatowym przy wydawaniu zgód i decyzji związanych z pozwoleniami na budowę.

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