

**UCHWAŁA NR XLVI/109/2017**  
**RADY MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ**

z dnia 29 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego**  
**"Moniuszki - Żeromskiego" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/41/2015 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Moniuszki-Żeromskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu, że 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.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Moniuszki-Żeromskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, położony w kwartale zabudowy wyznaczonym ulicami: Moniuszki, Górnicza, Sokola, Żeromskiego, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Moniuszki-Żeromskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący ustaleniami planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 5,36 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.**

Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w Dziale III uchwały;
- 3) rysunku planu.

**§ 3.**

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) zieleń wysoka – istniejące drzewa do zachowania;
- 7) zieleń wysoka – drzewa i szpalery drzew do nasadzeń;
- 8) zieleń wysoka (izolacyjna) – żywotniki do nasadzeń;
- 9) strefa lokalizacji parkingów podziemnych wraz z zielenią;
- 10) strefa lokalizacji parkingów naziemnych (zespół garaży).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

#### § 4.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła oznaczona na rysunku planu stanowiąca granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, nadwieszzeń takich jak loggia, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych a także istniejącej zabudowy;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; nie dotyczy usytuowania poza linią: okapu, gzymsu, balkonu, wykuszu lub daszku nad wejściem oraz zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) **przepisy odrębne** – inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczenie terenu** – sposób zagospodarowania i użytkowania, który został ustalony planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe w miejscach dojścia lub dojazdu do terenu;
- 7) **teren** – wydzielony liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obejmujące obiekty i urządzenia realizowane z budżetu państwa lub gminy oraz usługi komercyjne, nie zakłcające funkcji mieszkaniowej oraz nie wywołujące konfliktów przestrzennych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – parametr, wyrażony, jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem. Jako kondygnacje traktowane są kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe.

2. Ilekroć w planie jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących i realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących i realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych wraz z terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 3) **tereny zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących i realizowania projektowanych budynków usługowych wraz z terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **tereny dróg publicznych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących ulic o określonej klasie technicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami postojowymi, zielenią i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **tereny dróg wewnętrznych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących i realizowania projektowanych dróg wewnętrznych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami postojowymi, zielenią i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **tereny ciągów pieszych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących i realizowania projektowanych ciągów pieszych wraz z zielenią i obiektami infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami, określonymi w przepisach odrębnych, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem natomiast nazwy własne ulic przywołane w planie należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 5.**

1. Określa się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.MW.U i 2.MW.U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1.U i 2.U**;
- 4) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, oznaczone symbolem **1.KD-Z**,
  - b) tereny dróg publicznych - ulica lokalna, oznaczone symbolami **1.KD-L i 2.KD-L**,
  - c) tereny dróg wewnętrznych- oznaczone symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW**,
  - d) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP**.

2. Zakazuje się realizacji budynków garażowych w formie tzw. „blaszaków” - obiektów budowlanych posiadających pokrycie dachu i ścian blachą, poza strefami lokalizacji parkingów naziemnych (zespół garaży), wyznaczonymi zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe.

3. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych.

4. Ustala się, że istniejące drzewa podlegają ochronie jako elementy zagospodarowania przestrzennego o funkcji dekoracyjnej i izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Drzewa kolidujące z zamierzeniami inwestycyjnymi dopuszcza się przesadzić w obszarze objętym inwestycją lub usunąć i zastąpić nowym nasadzeniem.

6. Ustala się, że projektowane szpalery drzew wymagają ukształtowania jako elementy zagospodarowania przestrzennego o funkcji dekoracyjnej oraz izolacyjnej.

7. W przestrzeniach publicznych zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem obiektów towarzyszącym przystankom komunikacji publicznej, dla których ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 10 m<sup>2</sup>;

- 2) dachy płaskie lub jednospadowe;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych: od 5° do 12°;
- 4) pokrycie dachu: w odcieniach szarości;
- 5) obowiązują przeszkłone ściany od strony ulicy publicznej: min. 40%;
- 6) zakazuje się stosowania sidingu i poliwęglanu.

8. Dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U.

9. Określa się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza oznaczone symbolem **1.KD-Z**, tereny dróg publicznych – ulica lokalna, oznaczone symbolami **1.KD-L**, **2.KD-L**, jako tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 6.**

1. Zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz zanieczyszczenia gleby lub ziemi.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

3. Nakazuje się utrzymanie standardów ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej terenów:

- 1) oznaczonych symbolami: 1.MW – 11.MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) oznaczonych symbolami: 1.MW.U i 2.MW.U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **§ 7.**

1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się:

- 1) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

2. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

## **Rozdział 3.**

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

#### **§ 8.**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 200 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną lub działek na poszerzenie nieruchomości sąsiedniej;

- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 80° do 100°.
3. Zasady podziału nieruchomości zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów.

#### **Rozdział 4.**

### **Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 9.**

1. Ustala się ponadlokalny system komunikacji publicznej obszaru w oparciu o drogi publiczne:

- 1) drogę publiczną - ulicę zbiorczą (ulica Sokola), oznaczoną symbolem 1.KD-Z;
- 2) drogę publiczną - ulicę lokalną – (ulica Stanisława Moniuszki), oznaczoną symbolem 1.KD-L;
- 3) drogę publiczną - ulicę zbiorczą (ulica Żeromskiego), znajdującą się poza obszarem objętym planem, za jego południową granicą.

2. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru w oparciu o drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze:

- 1) drogę publiczną - ulicę lokalną (ulica Górnicza);
- 2) ulice wewnętrzne oznaczone symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW (ul. Sezamkowa) oraz ciągi piesze oznaczone symbolami 1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP.

#### **§ 10.**

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej obiektu usługowego, nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt usługowy oraz 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku gdy powierzchnia wewnętrzna obiektu usługowego przekracza 400 m<sup>2</sup>.

2. W celu zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów dopuszcza się ich lokalizację w parkingach podziemnych, zabudowie garażowej, parkingach naziemnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Na terenach dróg publicznych, w sterach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 11.**

1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 12.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

2. Nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 13.**

1. Ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

2. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
3. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów mieszkaniowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów usług do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, wyłącznie po oczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg i terenów parkingów poprzez kanalizację deszczową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) kształtowanie powierzchni działek budowlanych oraz ich zagospodarowanie w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

#### **§ 14.**

1. Ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, podłączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

2. Ustala się zasady w zakresie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) nakazuje się realizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w obiekt budowlany;
- 2) nakazuje się zagłębienie, obsadzenie zielenią lub likwidację istniejących wolnostojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej, jako kablowej;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem wiatraków.

#### **§ 15.**

Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem projektowanych i istniejących gazociągów i przyłączy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 16.**

1. Ustala się odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie.

2. Ustala się zasady gromadzenia i zbiórki odpadów:

- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

#### **§ 17.**

1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu jest objęty zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

#### **§ 18.**

Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW** (0,18 ha) ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1.KD-L (ul. Stanisława Moniuszki), zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny podlega zachowaniu. Zakazuje się jego nadbudowy. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
- 3) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy – do 40%;
  - b) powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
  - c) minimalnej intensywności zabudowy – 1,5;
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.
- 4) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych wydzielanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do V kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m;
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu;
  - c) dachy płaskie lub jednospadowe;
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°;
  - e) pokrycie dachu: w odcieniach szarości.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KD-L (ul. Stanisława Moniuszki), z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza).

4. W strefie technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MW** (0,41 ha) ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Istniejący obiekt handlowo-usługowy, zlokalizowany poza linią zabudowy, podlega zachowaniu. Dopuszcza się jego przebudowę lub remont, z zachowaniem następujących parametrów:
  - a) powierzchnia zabudowy – do 10 m<sup>2</sup>;
  - b) dach płaski lub jednospadowy;
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 5° do 12°;
  - d) pokrycie dachu: w odcieniach szarości;

- e) obowiązują przeszklone ściany od strony ulicy publicznej: min. 40%.
- 3) Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny podlega zachowaniu. Dopuszcza się jego przebudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
  - 4) Istniejąca stacja transformatorowa, zlokalizowana poza linią zabudowy, podlega zachowaniu, dopuszcza się jej remont, obsadzenie zielenią lub rozbiórkę.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
  - 6) Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w projektowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - 7) Dopuszcza się realizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej.
  - 8) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej, jako zabudowy towarzyszącej, przy czym powierzchnia zabudowy towarzyszącej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
  - 9) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży naziemnych składającego się z minimum 5 stanowisk, zlokalizowanego w minimalnej odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi, wyłącznie w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 10) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
    - c) minimalnej intensywności zabudowy – 0,3;
    - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.
  - 11) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych wydzielanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 12) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - zabudowy mieszkaniowej – od II do IV kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m oraz I kondygnacji podziemnej,
      - zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m;
    - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu;
    - c) dachy płaskie lub jednospadowe, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej;
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°;
    - e) pokrycie dachu: w odcieniach czerwieni lub szarości, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
  - 13) W granicach wydzielenia wewnętrznego: strefa lokalizacji parkingu naziemnego (zespół garaży) ustala się:
    - a) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
      - wysokość zabudowy: I kondygnacja, nie więcej niż 2,5 m,
      - dach jednospadowy,
      - kąt nachylenia połaci dachowych: od 5° do 12°,
      - pokrycie dachu: w odcieniach szarości,
      - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do ul. Górniczej.



- b) Wraz z realizacją zespołu garaży nakazuje się realizację zieleni wysokiej (izolacyjnej) - żywotników do nasadzeń, w pasie o szerokości 1,5 m od granic terenu lub działki budowlanej, zgodnie z ryzunkiem planu:
- wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symbolem: 1.MW i 1.MW.U, na długości 28,0 m,
  - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.U, na długości 48,0 m,
  - wzdłuż granicy z działką nr ewid. 14, na długości 30,0 m.
- c) Dopuszcza się usytuowanie zespołu garaży w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich.
- d) Nakazuje się realizację garaży o jednakowych parametrach, wykonanych z tego samego materiału (faktura i kolorystyka).
- e) Dopuszcza się realizację garaży w kolorze szarym.
- f) Dopuszcza się realizację garaży murowanych.
- g) W graniach strefy lokalizacji zespołu garaży nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% strefy.
- h) Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach strefy – do 40%.
3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza).

## § 21.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3.MW** (0,13 ha), **4.MW** (0,15 ha) ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie 4.MW podlega zachowaniu. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
- 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
- 4) Dopuszcza się lokalizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej oraz jako samodzielnych budynków usługowych, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
- 5) Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w projektowanej zabudowie.
- 6) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej jako towarzyszącej, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
- 7) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy:
    - dla terenu 3.MW – do 25% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 4.MW – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu 3.MW – min. 45% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 4.MW – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

- 8) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 9) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- zabudowy mieszkaniowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 20,0 m i I kondygnacji podziemnej,
  - zabudowy usługowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, od 6,0 m do 20,0 m i I kondygnacji podziemnej,
  - zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m;
- b) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
- zabudowy mieszkaniowej - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej,
  - zabudowy usługowej i garażowej - dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 15°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej.
  - pokrycie dachu: w odcieniach czerwieni lub szarości, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
3. Obsługa komunikacyjna: z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza).

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MW** (0,20 ha) ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa);
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1.KDW.
- 2) Istniejący budynek mieszkalny podlega zachowaniu:
- a) dopuszcza się jego remont, przebudowę oraz rozbudowę o część mieszkalną lub usługową, zlokalizowaną wzdłuż ul. Sezamkowej, zakazuje się jego nadbudowy;
- b) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w pierzei z istniejącym budynkiem.
- 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
- 4) Dopuszcza się realizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej oraz jako samodzielnych budynków usługowych, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
- 5) Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w projektowanej zabudowie.
- 6) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej jako zabudowy towarzyszącej, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
- 7) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży naziemnych składającego się z minimum 5 stanowisk, zlokalizowanego w minimalnej odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (UL. Górnicza), wyłącznie w strefie lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.
- 9) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - zabudowy mieszkaniowej - od II do III kondygnacji naziemnych, od 6,0 m do 15,0 m i I kondygnacji podziemnej,
    - zabudowy usługowej - od II do III kondygnacji naziemnych, od 6,0 m do 15,0 m i I kondygnacji podziemnej,
    - zabudowy garażowej - nie więcej niż 6,0 m;
  - b) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
    - zabudowy mieszkaniowej - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej,
    - zabudowy usługowej i garażowej - dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 15°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej.
  - c) pokrycie dachu: w odcieniach czerwieni lub szarości, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
3. W granicach wydzielenia wewnętrznego: strefa lokalizacji parkingu naziemnego (zespół garaży) ustala się:
- 1) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: I kondygnacja, nie więcej niż 2,5 m;
  - b) dach jednospadowy;
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 5° do 12°;
  - d) pokrycie dachu: w odcieniach szarości;
  - e) kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do ul. Górniczej.
- 2) Wraz z realizacją zespołu garaży nakazuje się realizację zieleni wysokiej (izolacyjnej) – żywotników do nasadzeń w pasie o szerokości 1,5 m od granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu:
- wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 4.MW, na długości 9,0 m,
  - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.KDW, na długości 50,0 m; dopuszcza się przerwanie zieleni wysokiej (izolacyjnej) - żywotników do nasadzeń w miejscu lokalizacji zjazdu z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1.KDW.
- 3) Dopuszcza się usytuowanie garaży w granicy z działkami sąsiednimi.
- 4) Nakazuje się realizację garaży o jednakowych parametrach, wykonanych z tego samego materiału (faktura i kolorystyka).
- 5) W graniach strefy lokalizacji zespołu garaży nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% strefy.
- 6) Dopuszcza się zlokalizowanie wjazdu w strefę lokalizacji garaży naziemnych (zespół garaży) od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza);

- 2) z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa);
- 3) z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3.KDW (ul. Sezamkowa) i 1.KDW.

### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **6.MW** (0,31 ha), **7.MW** (0,22 ha) ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczony symbolem 2.KP, w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa), zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), w odległości 2,0 m i 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW, w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2.KP.
- 2) Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne podlegają zachowaniu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu. Zakazuje się ich nadbudowy. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
- 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
- 4) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalnej intensywności zabudowy – 1,5;
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.
- 5) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych wydzielanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do V kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 20,0 m;
  - b) dachy płaskie lub jednospadowe;
  - c) pokrycie dachu: w odcieniach szarości;
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°.
- 7) Ustala się, że zieleń wysoka - drzewa i szpalery drzew do nasadzeń - wymagają ukształtowania w pasie o szerokości od 3,0 m do 6,0 m od granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 6.MW - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 2.KDW, na długości 37,0 m;
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 7.MW - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 2.KDW, na długości 14,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza) lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2.KDW.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **8.MW** (0,54 ha), **9.MW** (0,27 ha), **10.MW** (0,28 ha) ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę obszaru objętego planem, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa) oraz w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1.KDW;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW:

- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę obszaru objętego planem, w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 1.KP, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW,

- obowiązującą linię zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa);

c) dla terenu oznaczonego symbolem 10.MW: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę obszaru objętego planem, w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 3.KP, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 1.KP.

2) Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (zabudowa mieszkaniowa wysoka XII-sto kondygnacyjna) podlegają zachowaniu. Zakazuje się ich nadbudowy. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3) Istniejąca stacja transformatorowa, zlokalizowana poza linią zabudowy na terenie 10.MW, podlega zachowaniu, dopuszcza się jej remont, obsadzenie zielenią lub rozbiórkę.

4) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.

5) Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży naziemnych składającego się z minimum 5 stanowisk, wyłącznie w strefie lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.MW, zgodnie z rysunkiem planu.

6) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu następujących warunków:

a) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych dostosowanych do ukształtowania terenu, w formie II-III kondygnacyjnej budowli podziemnej;

b) nakazuje się realizację zieleni urządzonej na płytach parkingowych wraz z urządzeniami rekreacji i wypoczynku, przy czym zakazuje się nasadzeń roślin, których naturalna wysokość przekracza 2,0 m;

c) nakazuje się realizację urządzeń wentylacyjnych oraz ewakuacyjnych, tj. klatki schodowe, windy, niezbędnych dla funkcjonowania parkingów podziemnych, w tym uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;

d) obsługa komunikacyjna z ul. Żeromskiego, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1.KDW i 2.KDW.

7) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna intensywność zabudowy – 2,2;

d) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5.

- 8) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1900 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 9) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji naziemnej, nie więcej niż 15,0 m;
  - b) dachy płaskie lub jednospadowe;
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°;
  - d) pokrycie dachu: w odcieniach szarości.
- 10) W granicach wydzielenia wewnętrznego w terenie 8.MW: strefa lokalizacji parkingów naziemnych (zespół garaży) ustala się:
- a) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy: I kondygnacja, nie więcej niż 2,5 m,
    - dach jednospadowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: 5° do 12°,
    - pokrycie dachu: w odcieniach szarości,
    - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do ul. Górniczej.
  - b) Wraz z realizacją zespołu garaży nakazuje się realizację zieleni wysokiej (izolacyjnej) – żywotników do nasadzeń, w pasie o szerokości 1,5 m od granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu:
    - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 3.MW, na długości 19,0 m,
    - wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 4.MW, na długości 50,0 m.
  - c) Dopuszcza się usytuowanie garaży w granicy z działkami sąsiednimi.
  - d) Nakazuje się realizację garaży o jednakowych parametrach, wykonanych z tego samego materiału (faktura i kolorystyka).
  - e) Dopuszcza się realizację garaży w kolorze szarym.
  - f) Dopuszcza się realizację garaży murowanych.
  - g) W graniach strefy lokalizacji zespołu garaży nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% strefy.
  - h) Nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej – żywotników do nasadzeń, zgodnie z rysunkiem planu.

### 3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu **8.MW**: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej, zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Żeromskiego) lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3.KDW** (ul. Sezamkowa) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1.KDW**;
- 2) terenu **9.MW**: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej, zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Żeromskiego) lub z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **2.KD-L** (ul. Górnicza) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **3.KDW** (ul. Sezamkowa) i **2.KDW**;
- 3) terenu **10.MW**: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej, zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Żeromskiego) lub z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **2.KD-L** (ul. Górnicza) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **3.KDW** (ul. Sezamkowa) i **2.KDW**.

## § 25.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.MW** (0,22 ha) ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Sokola), w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 4.KP, w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW, w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza), zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Istniejący budynek mieszkaniowy wielorodzinny podlega zachowaniu. Zakazuje się jego nadbudowy. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
  - 4) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy – do 40%;
    - b) powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
    - c) minimalnej intensywności zabudowy – 1,2;
    - d) maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.
  - 5) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 6) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 20,0 m;
    - b) rodzaj dachu: dachy płaskie lub jednospadowe;
    - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°;
    - d) pokrycie dachu: w odcieniach szarości.
3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **1.KD-Z** (ul. Sokola), z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **2.KD-L** (ul. Górnicza).

## § 26.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW.U** (0,30 ha) ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**.
2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem **1.KD-L** (ul. Stanisława Moniuszki) oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z zabudową towarzyszącą podlegają zachowaniu. Dopuszcza się ich remont i przebudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu. Zakazuje się ich nadbudowy.
  - 3) Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację usług w parterach projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.
  - 6) W strefie technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 7) W granicach strefy o której mowa w pkt 6) dopuszcza się nasadzenia gatunków drzew i krzewów, których maksymalna naturalna wysokość nie przekracza 1,5 m.
  - 8) Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w projektowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 9) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej jako zabudowy towarzyszącej, zlokalizowanej na tyłach zabudowy mieszkaniowej, w minimalnej odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej – ulicy lokalnej (ul. Stanisława Moniuszki), przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
- 10) Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wyłącznie jako murowanej.
- 11) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 1,1;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 650 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - zabudowy mieszkaniowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, od 8,0 m do 20,0 m oraz I kondygnacji podziemnej,
    - zabudowy usługowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, od 6,0 m do 20,0 m oraz I kondygnacji podziemnej,
    - zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m;
  - b) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:
    - zabudowy mieszkaniowej - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej,
    - zabudowy usługowej i garażowej - dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 15°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej,
  - c) pokrycie dachu: w odcieniach szarości lub czerwieni, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej.
3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L** (ul. Stanisława Moniuszki).

## § 27.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MW.U** (0,12 ha) ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**.
2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy określonej dla terenu.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację usług w parterach lub dwóch pierwszych kondygnacjach projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
  - 4) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej jako zabudowy towarzyszącej, zlokalizowanej na tyłach zabudowy mieszkaniowej, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy, określonej dla terenu.
  - 5) Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wyłącznie jako murowanej.
  - 6) Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w projektowanej zabudowie.



7) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy – 1,1;
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

8) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, od 8,0 m do 17,0 m i I kondygnacji podziemnej,
- zabudowy usługowej – od II do IV kondygnacji naziemnych, od 8,0 m do 17,0 m i I kondygnacji podziemnej,
- zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m;

b) rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:

- zabudowy mieszkaniowej - dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej,
- zabudowy usługowej i garażowej – dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki budowlanej;

c) pokrycie dachu: w odcieniach szarości lub czerwieni, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej.

9) Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej - ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Żeromskiego).

## § 28.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.U** (0,32 ha) i **2.U** (0,27 ha) ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej**,

2. Warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) Wyznaczają się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1.U: obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy obszaru objętego planem;
- b) dla terenu 2.U: nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Sokola), w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 4.KP i linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2.KDW, w linii rozgraniczającej ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 3.KP.

2) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych lub parkingów zlokalizowanych w pierwszej kondygnacji naziemnej zabudowy usługowej.

3) Dla terenu 2.U dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego zadaszonego na maksymalną ilość 30 stanowisk postojowych dla samochodów.

4) Dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej jako towarzyszącej, przy czym powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy określonej dla terenu.

5) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni teren;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalna intensywność zabudowy – 1,1;

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek budowlanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - zabudowy usługowej – do III kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 15,0 m i I kondygnacji podziemnej,
    - zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m;
  - b) rodzaj dachu: dachy płaskie lub jednospadowe;
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dachów jednospadowych do 25°;
  - d) kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek budowlanych;
  - e) pokrycie dachu: w odcieniach szarości, w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
3. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenu 1.U z drogi publicznej - ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Żeromskiego),
  - 2) terenu 2.U z drogi publicznej - ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **1.KD-Z** (ul. Sokola), z drogi publicznej - ulicy zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Żeromskiego).

### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z (ul. Sokola)** ustala się przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.**

2. Ustala się, że droga położona w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z stanowi drogę powiatową. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakazuje się w liniach rozgraniczających realizację ścieżki rowerowej, chodników oraz zieleni niskiej i wysokiej po obu stronach ulicy, zachowanie istniejących drzew, podlegających ochronie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projektowaną zieleń.

4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych dla samochodów.

### § 30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KD-L (ul. Stanisława Moniuszki) oraz 2.KD-L (ul. Górnicza)** ustala się przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**

2. Ustala się, że ulica położona w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L stanowi drogę powiatową. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających -16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wyłącznie jej przebudowę.

3. Ustala się, że ulica położona w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L stanowi drogę gminną. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni wysokiej i niskiej oraz miejsc postojowych dla samochodów.

5. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących schodów terenowych, realizację urządzeń spowalniających ruch samochodów w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L (ul. Górnicza).

6. Ustalenia dotyczące ukształtowania budynków i budowli: dopuszcza się realizację przystanków komunikacji publicznej wraz z jednokondygnacyjnym obiektem handlowo-usługowym – zgodnie z ustaleniami §5 ust. 7.

### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KP, 2.KP, 3.KP, 4.KP** ustala się przeznaczenie – **tereny ciągów pieszych**.

2. Określa się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.KP – 5,0 m;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2.KP – 9,0 m;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 3.KP – 5,0 m;
- 4) terenu oznaczonego symbolem 4.KP - 4,5 m.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 2.KP ustala się, że zieleni wysoka - drzewa i szpalery drzew do nasadzeń - wymaga ukształtowania w osi terenu na całej jego długości, zgodnie z rysunkiem planu.

### § 32.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDW, 2.KDW i 3.KDW (ul. Sezamkowa)** ustala się przeznaczenie – **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Określa się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.KDW – 11,0 m;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2.KDW – od 10,0 m do 12,0 m;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 3.KDW (ul. Sezamkowa) - od 11,0 m do 13,0 m.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni wysokiej i niskiej.

## **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

### § 33.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem:

- 1) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 3) 0,1% dla pozostałych terenów.

### § 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamiennej.

### § 35.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Skarżysko-Kamiennej.

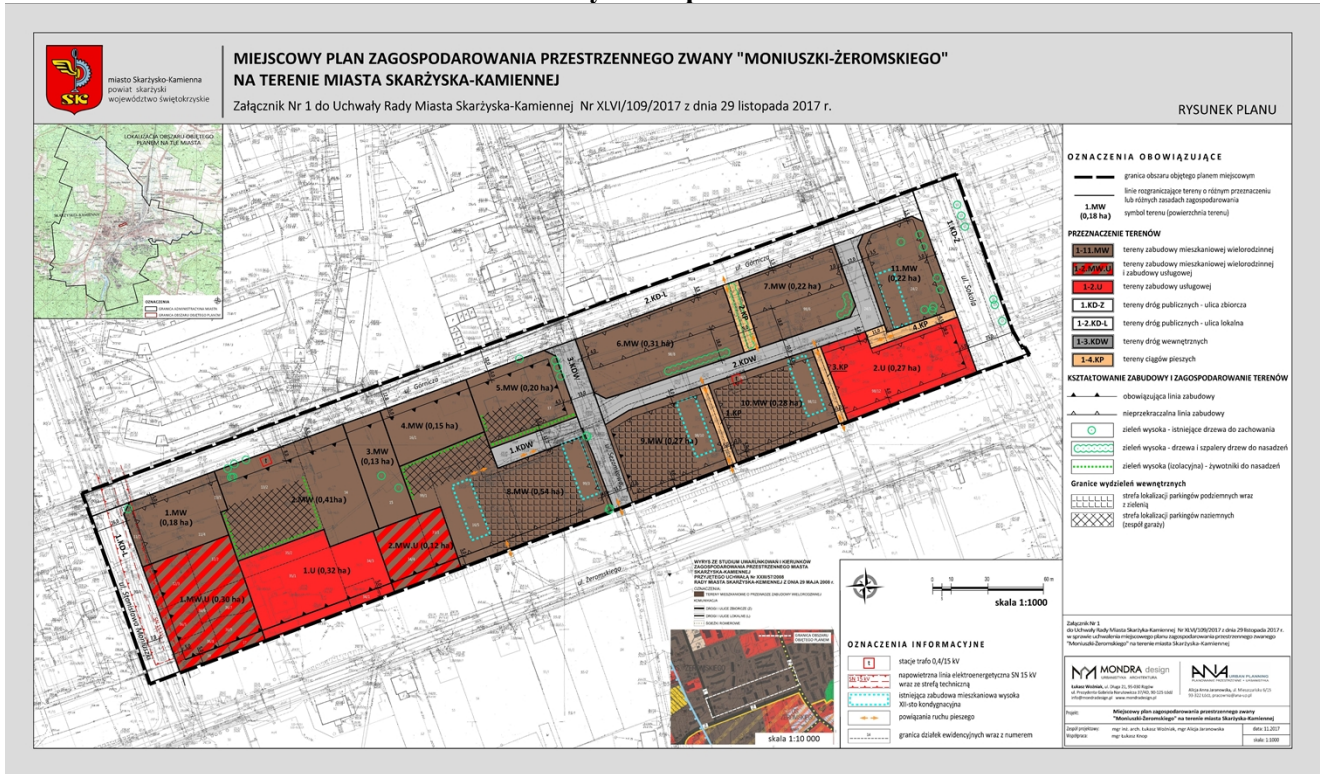
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Leszek Golik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/109/2017  
 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej  
 z dnia 29 listopada 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/109/2017  
Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej  
z dnia 29 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miasta Skarżysko-Kamienna nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/109/2017  
Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej  
z dnia 29 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta w Skarżysku-Kamiennej stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Moniuszki-Żeromskiego" będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr XLVI/109/2017 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Moniuszki – Żeromskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**

Dnia 26.03.2015r. Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej Uchwałą Nr VII/41/2015 przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Moniuszki - Żeromskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej. Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar ograniczony ulicami: Moniuszki, Górnicza, Sokola, Żeromskiego. Obszar ten przeznaczony będzie w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług nieuciążliwych.

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.

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.