

Projekt

Nr

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr L/17/2018 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, wraz z jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr LXI/79/2018 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 września 2018 r., po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” przyjętego uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwaną dalej „planem”, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie zmiany Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany Nr 1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia – Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w **§1 ust. 2 punkt 1**, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku – Kamiennej w skali 1:1000 (w formie cyfrowej), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2m;
- 12) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

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

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

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

- 1) orientacyjna powierzchnia terenu;

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

- 1) **UM.1** – teren zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U.1** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 3) **KDW.1** – teren drogi wewnętrznej.

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

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 4** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

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

- 1) zasad ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją i osuwania się mas ziemnych;
- 5) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, miejsc parkingowych i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); dla powyższych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich lokalizacji w terenie;
- 4) zakaz sytuowania budynków gospodarczych – wolnostojących, z dopuszczeniem realizacji funkcji gospodarczej w budynkach o funkcji podstawowej; obsługa komunikacyjna części gospodarczej powinna się odbywać od strony elewacji bocznych, tylnych lub drogi wewnętrznej (KDW.1);
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przeseł betonowych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 7) maksymalna wysokość budowli, w rozumieniu przepisów odrębnych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UM.1 i U.1 do 30,0 m;
- 8) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 9) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

- 10) w zakresie reklam obowiązują przepisy odrębne;
- 11) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji składów opału, magazynów i hurtowni, warsztatów wszelkich branż oraz stacji obsługi transportu kołowego;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;
- 6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
- 7) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych: dla terenu **UM** i **U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 9) dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzonej towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych (poza planem i zgodnie z innymi obowiązującymi aktami prawa miejscowego), przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze inwestycyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady w zakresie zaopatrzenia w **wodę** :
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca miejska sieć wodociągowa;
 - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
 - c) ustala się obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zasady w zakresie odprowadzanie **ścieków** :
 - a) w oparciu o istniejący system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,
 - b) zakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe.
- 5) zasady w zakresie **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** :
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie stosowania lokalnych indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej okaże się niezasadne z przyczyn technicznych lub/i ekonomicznych,
 - c) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - e) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyszczyć, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz** :
 - a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca lub projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zasady w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** :
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

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

- a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi, poza granicami opracowania planu,
 - b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,
 - d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wymogi w zakresie **gospodarki odpadami** : gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) wymogi w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :

- a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne: ul. Konarskiego i Krasieńskiego, zlokalizowane poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt-u 2;
- 2) zjazd na drogę publiczną ul. Konarskiego jedynie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW.1;
- 3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 4) możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w pasie drogowym drogi wewnętrznej (KDW.1) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów;
- 6) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości **miejsc parkingowych** dla terenu oznaczonego symbolem **UM.1** i **U.1**:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni wewnętrznej budynku dla funkcji usługowej,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ich liczba i sposób realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

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

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych w wyniku podziału nieruchomości w zakresie minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek dla terenów oznaczonych symbolami: **UM.1** i **U.1** – 2500 m².

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW.1, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem w planie KDW.1.

Rozdział 6.

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

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

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 8.

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

§ 13. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.1**, **UM.1** i **KDW.1** – nie ustala się.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM.1** o powierzchni ok. 0,4941 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) budynki zamieszkania zbiorowego;
- c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- d) dojścia, dojazdy,
- e) miejsca parkingowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość: dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w przedziale:

- od 11,0 m do 20,0 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;

- dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26,0 m i maksymalnie do 7 kondygnacji nadziemnych, jedynie na powierzchni do 30% maksymalnej powierzchni zabudowy, jaką ustalono w planie w punkcie 4 tego paragrafu;

- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 3,0;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10 %;
- 6) w przypadku realizacji budynków w nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Piłsudskiego i ul. Krasieńskiego, ich ściany elewacji frontowych należy zakończyć ścianą attykową;
- 7) dopuszcza się budowę garaży podziemnych;
- 8) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie o kątach do 10°;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **UM.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i z drogi publicznej ul. Krasieńskiego; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:

- a) 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Krasieńskiego,
- b) 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Piłsudskiego,
- c) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **KDW.1**.

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług nieuciążliwych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.1** o powierzchni ok. 0,4059 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego;
 - b) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca parkingowe,
 - e) zielen urządzona,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- a) maksymalną wysokość: budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 15 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
- b) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
- e) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10 %;
- f) dopuszcza się budowę garaży podziemnych;

3. W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie o kątach do 10°;

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

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **U.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i z drogi publicznej ul. Krasieńskiego; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:

a) 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Krasieńskiego (w tym pasa drogi od ronda),

b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Konarskiego,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **KDW.1**.

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

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu (funkcji zabudowy usług nieuciążliwych) bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **KDW.1** o powierzchni ok. 0,11 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi i związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych, w tym ścieżek rowerowych, małej architektury;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

c) szerokość jezdni: min. 5,0 m;

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

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

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego zmianą Nr1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) do składania uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego zmianą Nr1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego zmianą Nr1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, Rada Miasta postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego zmianą Nr1 w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia-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

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, będą 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.

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.