

UCHWAŁA NR XV/90/2019
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 10 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019.509) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/34/2017 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” przyjętego uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej „planem”, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan w zakresie niniejszej uchwały zastępuje ustalenia Zmiany Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej przyjętego uchwałą Nr 5/55/2000 Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia 2 czerwca 2000 r.

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

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

§ 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.2018.1945 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Orla I” 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 Urzędu Miasta 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 wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego 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 70% 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 30% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu, wynikające z charakteru zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **linii rozgraniczających** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, kultury i rekreacji osiedlowej.
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2m;
- 13) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 15) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 16) **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:

MN. 1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

§ 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 zagrożonymi 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 mieszkalnych w odległości 1,5m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośredniow 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, garaży, wiat i altan przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane z budynkami funkcji podstawowej funkcjonalnie lub bryłowo;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 7) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i z zakresu łączności;
- 8) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 9) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych oraz blaszanych wiat;
- 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 11) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) w zakresie reklam obowiązują przepisy odrębne;
- 13) 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.
- 14) 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 warsztatów wszelkich branż;
- 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 MN – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.
- 9) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

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 terenie, 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**: w oparciu o istniejący system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,
- 5) zasady w zakresie **odprowadzania 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, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej,
 - 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,
- 6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz** :
- a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca lub projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności 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 i/lub rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,
 - c) 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 drogę publiczną: ul. Orła, zlokalizowana poza obszarem planu;

2) zjazd na drogę publiczną ul. Orła, poprzez zjazdy na posesje, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości **miejsc parkingowych** dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1**:

a) dla usług: minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży,

b) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym;

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej – plan nie wprowadza ustaleń.

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: minimalne wielkości nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1** – 600 m².

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

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m² pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 6.

Szczegółne 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 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 stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.1** w wysokości 30%.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe planu**

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowymieszaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.1 o powierzchni ok. 0,35 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe :zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) zabudowa usług podstawowych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) altany, wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość: budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 9,50 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6m;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 %;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30 %;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej :
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
 - b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
 - c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
 - d) dopuszcza się dachy płaskie (stropodach) jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku mieszkalnego lub usługowego;
 - e) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 8) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą;
- 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 10) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy;

- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **MN.1** bezpośrednio lub poprzez dojścia, dojazdy z drogi publicznej ul. Orła; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Orlej;
3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego planu i uzupełniającego.
4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu (funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

**DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu**

- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska - Kamiennej.
- § 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

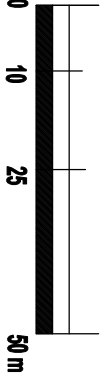
Leszek Golik

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY "Orla I"

NA TERENIE MIASTA

SKARŻYSKA - KAMIENNEJ

SKALA 1 : 1 0 0 0



PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/90/2019

RADY MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ z dnia 10 września 2019 roku.

WYRYS ZE STUDIUM UKZP MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ skala 1:400 000



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIERZECIAŁALNA LINIA ZABUDOWY

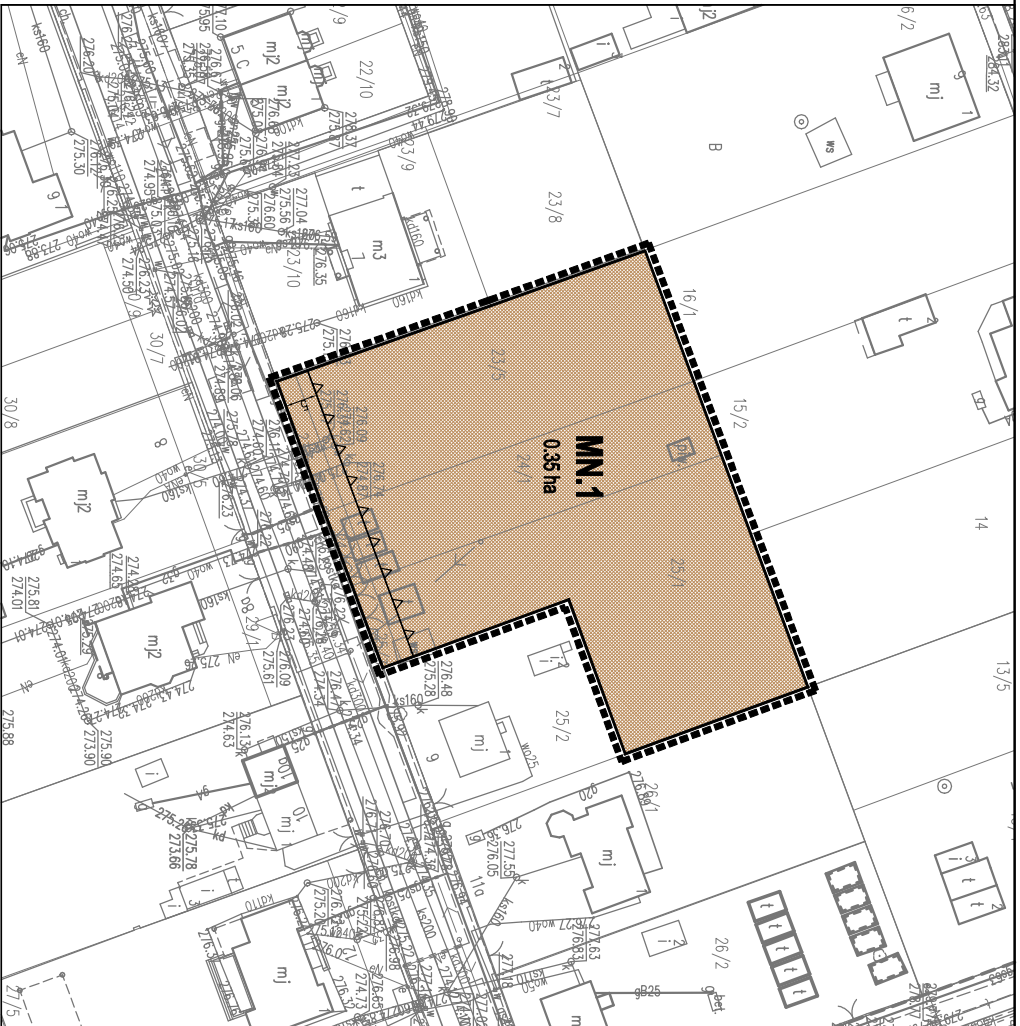


GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Podstawa do wyznaczenia granicy: mapa satelitarnej ortofotogrametrycznej z wykreślonymi budynkami i infrastrukturą	
Organ powołujący i data uchwały	MARZEC 2019
Nazwa planu	MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Identyfikator elementu	MN.1
Data wyznaczenia	06.08.2019 r.
Wzrostki i podpisy	Domin Sajb

MN.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:
ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 0,35ha



Województwo: Świętokrzyskie
Powiat: Skarżyski
Gmina: Skarżysko - Kamienna
Miejscowość: Skarżysko - Kamienna
Skala: 1 : 1000
Planorski: 7:49:19.25.3

Zespół autorski
mgr inż. architekt Karol Skuza

główny projektant
mgr inż. architekt Natalia Glowacka



Opracowanie:
25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lok.4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333 382, 502 109 118
E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/90/2019
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 10 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

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

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/90/2019
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 10 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 zwanego „Orla I” 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 zwanego „Orla I” 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

UZASADNIENIE

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXXIX/34/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej, będącego zmianą w części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Zmiana Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej”, zatwierdzonego uchwałą Nr 5/55/2000 Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia 2 czerwca 2000 roku (ogłoszonego Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 37, poz.351 z dnia 20.07.2000r.).

Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Obszar ten przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „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 z infrastrukturą techniczną.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę.