DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 grudnia 2013 r.

Poz. 4030

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2013-12-06 08:34:11

UCHWAŁA NR XLIII/80/2013
RADY MIASTA SKARŻYSKO-KAMIENNA

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/127/2011 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/38/2010 Rady Miasta z dnia 29 kwietnia 2010 r. po zbadaniu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej zwaną dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XV/127/2011 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/38/2010 Rady Miasta z dnia 29 kwietnia 2010 r., oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę usługową oraz usługowo - mieszkaniową z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami obszaru objętego planem miejscowym;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

6) linii rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów mówią inaczej;

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, nadziemnych łączników i kładek dla pieszych oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych;

10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu, w której należy usytuować, co najmniej 70% długości ściany budynku z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, nadziemnych łączników i kładek dla pieszych oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

11) usługach - należy przez to rozumieć usługi komercyjne lub administracji, szkolnictwa i ochrony zdrowia;

12) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą do zaspokajania potrzeb ludzi, w tym również powierzchnie biurowe i handlowe oraz hotele i pensjonaty;

13) usługach administracji, szkolnictwa i ochrony zdrowia - należy przez to rozumieć działalność związaną z funkcjonowaniem organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół, obiektów ochrony zdrowia i przedszkoli;

14) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;

15) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;

16) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością

izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;

18) pierzei zwartej zabudowy - należy przez to rozumieć usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi, ściany budynku, przy czym budynek ten musi byś usytuowany bez zachowania odstępu do sąsiedniego budynku;

19) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

20) nośniku informacji wizualnej - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące reklamie;

21) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz handlowy, pochodzący od podmiotu publicznego lub prywatnego, w związku z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, zmierzający do promocji sprzedaży lub odpłatnego korzystania z towarów lub usług.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie oznaczenia obowiązujące:

1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające;

3) obowiązującą linię zabudowy;

4) obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy o wysokości do 25,0 m;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy;

6) pierzeję zwartej zabudowy;

7) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1 Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy usług administracji, szkolnictwa i ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 1UA;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U;

3) tereny zabudowy usługowej, zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4U;

4) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;

5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;

6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

2. Oznaczenia symbolem literowym, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

4. Przybliżone powierzchnie terenów wyznaczonych w planie:

Oznaczenie terenu	Przybliżona powierzchnia terenu
1UA	0,8 ha
1U	0,44 ha
2U	0,39 ha
3U	0,38 ha
4U	0,3 ha
1KDZ	0,7 ha
1KDL	0,75 ha
1KDD	0,3 ha
2KDD	0,54 ha
3KDD	0,3 ha
4KDD	0,5 ha
5KDD	0,15 ha

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 6 m^2 mierzonej po obrysie zewnętrznym na terenach oznaczonych symbolami 1UA, 1U, 2U, 3U, 4U z jednoczesnym zakazem lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych;

2) dopuszcza się możliwość realizacji nadziemnych łączników między budynkami o maksymalnej szerokości 5,0 m i wysokości 5,0 m oraz o kącie dachu od 0^0 do 5^0;

3) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 12 pkt 2;

4) nakazuje się stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

5) zakazuje się stosowania plastikowych koszy śmietnikowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 9. 1. Plan określa ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem centrów handlowych, garaży, parkingów samochodowych i zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizacji składów opału, magazynów i hurtowni, warsztatów wszelkich branż oraz stacji obsługi środków transportu;

4) lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Plan przyjmuje zgodnie z przepisami odrębnymi klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UA, 1U, 2U, 3U, 4U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. Plan ustala:

1) ochronę istniejących drzew, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

2) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ogrzewania plan nakazuje ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub poprzez lokalne lub indywidualne kotłownie na gaz przewodowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym występuje obowiązek zabezpieczenia tego przedmiotu oraz zawiadomienia organu administracji publicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 11. 1 Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 2000 m^2.

4. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości - 20 m.

5. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80^0 do 100^0.

6. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 3, 4, 5 wyłącznie:

1) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek;

2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;

2) dopuszcza się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług administracji, szkolnictwa i ochrony zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług komercyjnych, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, parkingi;

3) lokalizację budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 1KDL lub do wschodniej granicy linii rozgraniczającej terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:

- nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu 1UA zgodnie z rysunkiem planu,

- obowiązującej linii zabudowy w odległości 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu 1UA oraz przy linii rozgraniczającej z terenem 1KDL zgodnie z rysunkiem planu,

- obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy o wysokości do 25,0 m przy wschodniej linii rozgraniczającej terenu 1UA zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną,

c) lokalizacja zabudowy w pierzei zwartej zabudowy,

d) wysokość zabudowy:

- od 11,0 m do 18,0 m z uwzględnieniem lit. e,

- od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. e,

e) dopuszcza się zlokalizowanie zabudowy o wysokości do 25,0 m i do 8 kondygnacji nadziemnych w miejscu wyznaczonym na rysunku planu poprzez obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy do 25,0 m,

f) dachy zabudowy należy projektować w zakresie od 0^0 do 5^0,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - minimum 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 5,0,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

6) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 2000 m^2;

7) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;

8) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

10) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

11) ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi publicznej lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

12) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

13) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDL oraz terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

14) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, parkingi;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:

- obowiązującej linii zabudowy od terenów 1KDL i 1KDD, jaką tworzy istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalnej linii zabudowy przy linii rozgraniczającej z terenem 1KDD, 2KDD, 3KDD zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną,

c) wysokość zabudowy od 5,0 m do 10,0 m,

d) dachy zabudowy należy projektować w zakresie od 0^0 do 5^0 z dopuszczeniem doświetleń

o dowolnej geometrii,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 4,0,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - minimum 50%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,

h) zakaz realizacji budynku lub zespołów budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 150 m^2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

6) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 2000 m^2;

7) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;

8) dopuszcza się lokalizowania parkingu podziemnego;

9) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

10) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych;

11) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

12) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

13) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

14) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;

15) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, parkingi;

3) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 8,0 m od terenu 1KDL oraz w odległości 3,0 m od terenu 3KDD, 4KDD i wschodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja zabudowy w pierzei zwartej zabudowy,

c) wysokość zabudowy:

- od 8,0 m do 14,0 m,

- od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,

d) dachy zabudowy należy projektować w zakresie od 0^0 do 5^0,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,7 do 4,0,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - minimum 70%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,

h) zakaz realizacji budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 800 m^2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

6) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 2000 m^2;

7) dopuszcza się lokalizowania parkingu podziemnego;

8) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;

9) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

11) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

12) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

13) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDD, 4KDD oraz terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

14) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, parkingi;

3) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązującej linii zabudowy w odległości 1,5 m od terenu 3KDD, w odległości 1,0 m od terenu 5KDD oraz w linii rozgraniczającej z terenem 4KDD zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy od 6,0 m do 10,0 m,

c) dachy zabudowy należy projektować w zakresie od 0^0 do 5^0,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - minimum 50%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 4,0,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,

g) zakaz realizacji budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 800 m^2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

6) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 2000 m^2;

7) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków;

8) dopuszcza się lokalizowania parkingu podziemnego;

9) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

11) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

12) ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi publicznej lub na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

13) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

14) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD;

15) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, parkingi, w tym wielopoziomowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy linii rozgraniczającej z terenem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy od 6,0 m do 14,0 m,

c) dachy zabudowy należy projektować w zakresie od 0^0 do 5^0 z dopuszczeniem doświetleń o dowolnej geometrii,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 4,0,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - minimum 40%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0% powierzchni działki budowlanej,

g) zakaz realizacji budynku lub zespołu budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 1000 m^2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;

5) w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 2000 m^2;

6) obowiązek lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;

7) dopuszcza się lokalizowania parkingu podziemnego;

8) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

9) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

11) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

12) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

13) obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD;

14) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Plan ustala zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach 1KDZ i 1KDL.

3. Plan wyznacza tereny dróg publicznych:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny Uwagi
1KDZ	Z	32,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa, istniejąca droga powiatowa
1KDL	L	min. 26,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa istniejąca droga powiatowa
1KDD	D	min. 16,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa istniejąca droga gminna
2KDD	D	min. 19,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa projektowana droga gminna
3KDD	D	min. 20,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa projektowana droga gminna
4KDD	D	min. 15,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa projektowana droga gminna

5KDD	D	10,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa projektowana droga gminna

4. Na terenach dróg publicznych plan ustala zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Plan ustala na terenach, o których mowa w ust. 3 możliwość lokalizacji nadziemnych łączników i kładek dla pieszych między budynkami o maksymalnej szerokości 5,0 m i wysokości 5,0m oraz o kącie dachu od 0^0 do 5^0.

6. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 3 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, jako przeznaczenie uzupełniające.

7. Plan ustala obowiązek wprowadzenia drzew iglastych lub liściastych na terenach, o których mowa w ust. 3.

8. Plan ustala wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca parkingowe dla samochodów:

1) dla usług:

a) dla symboli: 1UA, 2U wyznacza się 1 miejsce parkingowe na 50,0 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku;

b) dla symboli 1U, 3U i 4U wyznacza się 1 miejsce parkingowe na 100,0 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku lub zespołu budynków;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wyznacza się minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

9. Zagospodarowanie terenu i nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu.

2. Plan dopuszcza zachowanie istniejących urządzeń uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 63 mm do 250 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej 250 mm;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;

3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

4) dopuszcza się stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 250 mm;

5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez istniejącą kanalizację sanitarną o przekroju 200 mm, 300 mm, 400 mm;

2) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację sanitarną poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 400 mm, wraz z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej 400 mm;

3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 400 mm;

4) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

5) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

6) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków.

§ 22. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez istniejące rowy odwadniające i kanalizację deszczową;

2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych kanalizacją deszczową poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 600 mm do kolektora zbiorczego 1200 mm zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym;

3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 600 mm;

4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych lub roztopowych w obrębie działki.

§ 23. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala;

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej podziemnej sieci średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie, jako podziemnej;

3) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy plan ustala:

1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 150 mm;

3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne.

§ 25. Zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub poprzez lokalne lub indywidualne kotłownie na gaz przewodowy.

§ 26. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

§ 27. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach budowlanych urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Zabezpieczenie obszaru objętego planem miejscowym w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców ustala się poprzez istniejący system obrony cywilnej z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 29. W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, stawki procentowej nie ustala się.

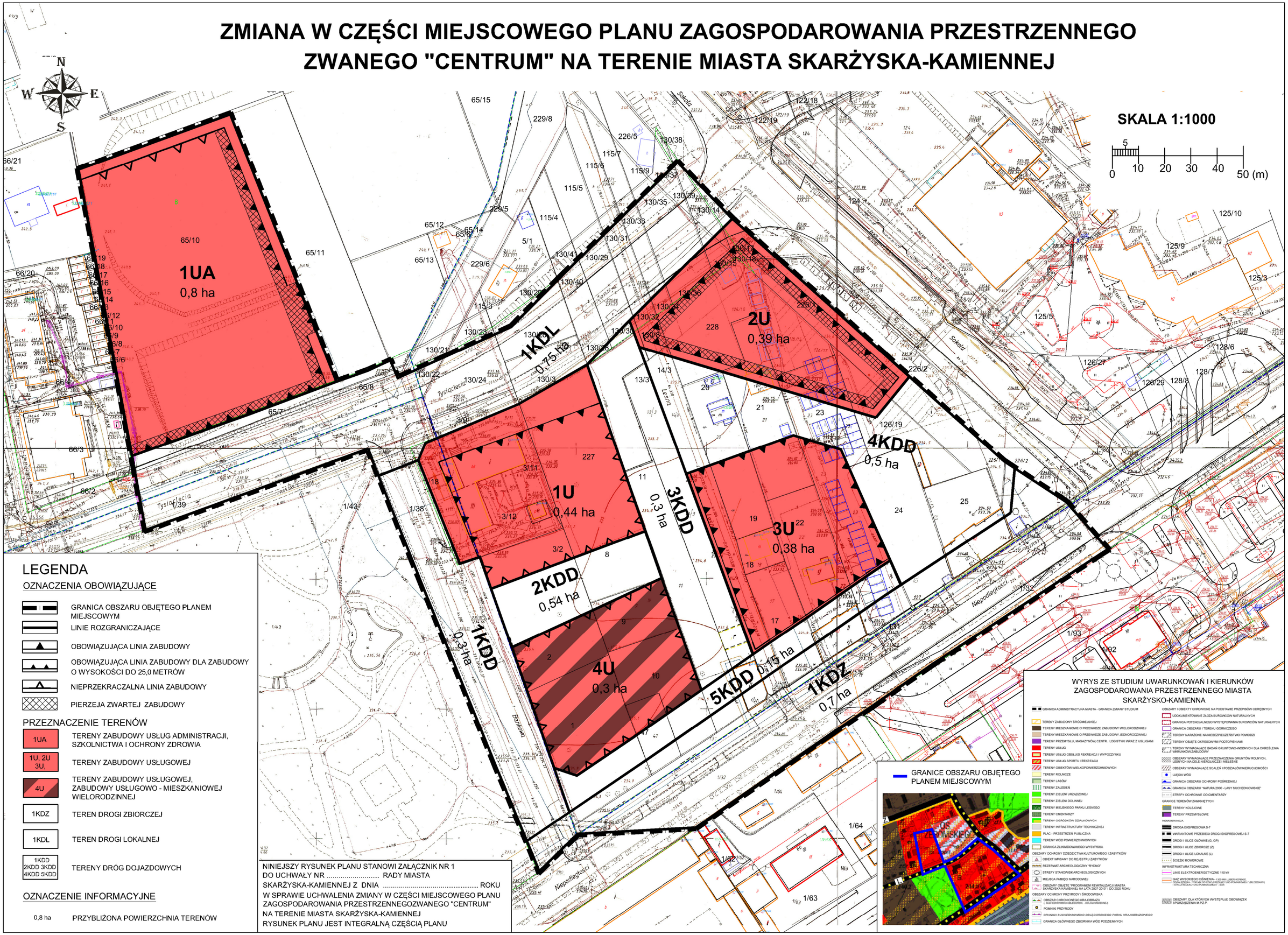
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

ZMIANA W CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEGO "CENTRUM" NA TERENIE MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY O WYSOKOŚCI DO 25,0 METRÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PIERZEJA ZWARTEJ ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1UA	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI, SZKOLNICTWA I OCHRONY ZDROWIA
1U, 2U 3U,	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
4U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
1KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
1KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
1KDD 2KDD 3KDD 4KDD 5KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE

0,8 ha — PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENÓW

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA
SKARŻYSKA-KAMIENNEJ Z DNIA ..... ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY W CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOZWANEGO "CENTRUM"
NA TERENIE MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ
RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKARŻYSKO-KAMIENNA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/80/2013
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 30.10. 2013 roku

ROZSTRZYGNIECIE 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej stwierdza, iż po uprawomocnieniu się zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej konieczna do zapewnienia dostaw wody realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji konieczna do odbierania ścieków realizowana będzie ze środków własnych, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne związane z realizacją ustaleń zmiany planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/80/2013
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 30.10. 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06 sierpnia 2013 r. do 18 września 2013 w siedzibie Urzędu Miasta Skarżysko-Kamienna.

W dniu 28 sierpnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.