

UCHWAŁA NR XLVIII/39/2010
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Plac Floriański”
na terenie miasta Skarżyska - Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXII/45/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej uchwalonego przez Radę Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXIII/57/2008 z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1. tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
2. rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
3. rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
4. rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

5. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp.;

7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;

8. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;

9. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości i środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

10. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości;

11. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączy dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW1 i MW2;

2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1 i MN/U2;

3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U1 i MW/U2;

4. teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem U1;

5. teren zabudowy usług administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem UA1;

6. teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1;

7. tereny dróg publicznych o klasie drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2 i KDL3;

8. tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX1, KX2, KX3;

9. tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1, KS2, KS3;
10. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E1 i E2.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granicy obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4. osi ciągów pieszych;
5. symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów
6. wymiarowanie.

§ 6. Rysunek planu zawiera, nie będące ustaleniem planu, oznaczenia informacyjne - powierzchnię terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny KX1, KX2, KX3, ZP1, KS1, KS2, KS3 są „obszarami przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
2. dopuszczenie podziału działek na mniejsze niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich;
3. zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki itd. w obrębie poszczególnych terenów;
4. w zakresie kolorystyki budynków:

- a) dla elewacji kolory pastelowe bądź w przypadku zastosowania materiałów naturalnych ich właściwy kolor,
- b) dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach,
- c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - 5. zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
 - 6. w zakresie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) dopuszczenie lokalizowania o powierzchni do 5 m² i wysokości do 5,0 m na terenie UA1,
 - b) dopuszczenie lokalizowania o powierzchni do 3 m² i wysokości do 4,0 m na terenach U1 od strony ulicy Konarskiego, MN/U1 od strony ulicy Powstańców Warszawy oraz MN/U2,
 - c) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 7. dopuszczenie lokalizowania na budynkach tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m²;
 - 8. zakaz lokalizowania nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 9. w zakresie grodzenia terenów:
 - a) dla terenów MN/U1, MN/U2, U1 zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg publicznych betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dla terenów MW1, MW2, MW/U1, MW/U2, UA1 zakaz grodzenia.

§ 10. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych dla terenów wymienionych w § 8 ustala się:

- 1. zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki itd. w obrębie poszczególnych terenów;
- 2. zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych;
- 3. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4. zakaz grodzenia, za wyjątkiem placu zabaw zlokalizowanego na terenie ZP1, dla którego dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 1,0 m.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i przyrody

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” zatwierdzonego

decyzją MOŚZZNiL nr Go kdh/BJ/489-6079/98 z 01.10.1998 r., poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;

3. stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych;

4. obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

5. przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrożący środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolami:

1. MW, MN/U, MW/U wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2. U, UA wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4

Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasady budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych w ich linach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

3. Ustala się dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej, za wyjątkiem sieci o charakterze tymczasowym.

§ 14. Na terenach oznaczonych symbolami MW1, MW2, MN/U1, MN/U2, MW/U1, MW/U2, U1, UA1, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, znajdującej się na terenie planu oraz znajdującej się poza planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
- c) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej;
- 2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenie planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej w Skarżysku-Kamiennej,
 - c) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3. w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzanie z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów MN/U1 i MN/U2 odprowadzanie z dachów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów MW1, MW2, MW/U1, MW/U2, U1 i UA1 odprowadzanie z dachów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - d) odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - e) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 4. w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) lokalizowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów;
- 5. w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, znajdującej się na terenie planu oraz znajdującej się poza planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej;
- 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej lub nowoprojektowanej sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszczenie utrzymania stacji transformatorowych w istniejących lokalizacjach;
- 7. zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 16. 1. Ustala się na terenie objętym planem lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń.

2. Dla syren, o których mowa w ust. 1 ustala się takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

§ 17. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL – drogi klasy lokalnej.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDL3.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. Dla terenów MW1 o powierzchni 1,12 ha, MW2 o powierzchni 0,73 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. na terenie MW2 przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami planu;
4. dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy garażowej z jednoczesnym zakazem rozbudowy i budowy nowych garaży;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1700 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25 %,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi,
 - f) dowolną szerokość frontu działki,
 - g) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
 - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika – minimum 1 m², placu na 5 lokali mieszkaniowych, jednak nie mniej niż 50 m²,
 - elementów komunikacji pieszej i drogowej,
 - parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;

h) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 2,7 m;

6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:

- a) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°;

7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:

- a) budynki od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy od 7,0 do 17,0 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 5°;

8. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

9. obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż dwa zjazdy z drogi publicznej oraz drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do budynków;

10. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 20. Dla terenów MN/U1 o powierzchni 0,21 ha, MN/U2 o powierzchni 0,56 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowy usług nieuciążliwych;

2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa i gospodarcza;

3. dla zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy zakaz remontu, przebudowy i rozbudowy;

4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której są obsługiwane od 70° do 90°,
- f) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- g) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych zabudowy określonej w pkt 2, w odległości mniejszej niż zabudowy określonej w pkt 1,

5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:

- a) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy od 7,0 do 13,0 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°,
- f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;

6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;

7. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

8. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenów dróg publicznych;

9. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 21. Dla terenów MW/U1 o powierzchni 0,45 ha, MW/U2 o powierzchni 0,42 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych;

2. lokalizowanie lokali usługowych w parterach budynków od strony terenów KX1 i KX2;

3. dopuszczenie lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków od strony terenów dróg publicznych oraz terenu ZP1;

4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,9,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5 %,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której są obsługiwane od 70° do 90°,
- f) dowolną szerokość frontu działki;

5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki o następującej liczbie kondygnacji nadziemnych:
 - od 2 do 3 kondygnacji od strony terenu KX2,
 - od 2 do 5 kondygnacji od strony terenów dróg publicznych,
 - od 2 do 4 kondygnacji od strony terenu KX1 i ZP1,
- b) wysokość zabudowy od 7,0 do 16,0 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 5°,
- f) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. g,
- g) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 2,7 m,
- h) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
 - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika, minimum 1 m² placu na 5 lokali mieszkaniowych, jednak nie mniej niż 50 m², z dopuszczeniem zlokalizowania ich na terenie ZP1,

- elementów komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych,
- parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;
- 6. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem obsługi terenu MW/U2 z terenu KS3;
- 8. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 30m² powierzchni użytkowej handlu i usług.

§ 22. Dla terenu U1 o powierzchni 0,94 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa;
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami planu;
4. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy garażowej;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²;
 - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane,
 - f) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:
 - a) budynki od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
 - c) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°,
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),

- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;
- 8. dopuszczenia utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9. obsługę komunikacyjną przez zjazd z dróg publicznych;
- 10. miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 1.

§ 23. Dla terenu UA1 o powierzchni 0,38 ha ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług administracji;
- 2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zabudowa garażowa;
- 3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy usług administracji zgodnie z ustaleniami planu;
- 4. dla zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy;
- 5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²;
 - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane,
 - f) minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m;
- 6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usług administracji i usług nieuciążliwych:
 - a) budynki od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
 - c) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - d) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;
- 7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;
- 8. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9. dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącego kiosku ulicznego;
 - 10. obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z dróg publicznych;
 - 11. miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 1.

§ 24. Dla terenu ZP1 o powierzchni 0,35 ha ustala się:

- 1. przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
 - 2. dopuszczenie zlokalizowania do 30 miejsc postojowych;
 - 3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%;
 - 4. realizację ciągu pieszego o następujących parametrach:
- a) szerokość na minimum 3,0 m;
 - b) lokalizację osi ciągu pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie odsunięcia osi ciągu pieszego od miejsca wskazanego na rysunku planu o maksymalnie 5,0 m;
- 5. dopuszczenie lokalizacji placu zabaw i urządzeń sportowych;
 - 6. nasadzenie minimum 1 drzewa na 75 m² powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7. dopuszczenie utrzymania, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.

§ 25. Dla terenów KDL1 (ul. Plac Floriański) o powierzchni 0,16 ha, KDL2 (ul. Kochanowskiego) o powierzchni 0,20 ha, KDL3 (ul. Górnicza) o powierzchni 0,26 ha ustala się:

- 1. przeznaczenie - droga publiczna o klasie drogi lokalnej;
- 2. szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3. szerokość jezdni od 6,0 do 7,0 m;
- 4. realizację chodników;
- 5. oświetlenie drogi.

§ 26. Dla terenu KX1 o powierzchni 0,23 ha, KX2 o powierzchni 0,09 ha, KX3 o powierzchni 0,02 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. udział powierzchni biologicznie czynnej od 10% do 25%;
3. dla terenów KX1 i KX2 realizację ciągu pieszego o następujących parametrach:
 - a) szerokość na minimum 3,0 m;
 - b) lokalizację osi ciągu pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie odsunięcia osi ciągu pieszego od miejsca wskazanego na rysunku planu o maksymalnie 5,0m;
4. zakaz stosowania w posadzce betonu wylewanego, kostki betonowej i nawierzchni bitumicznych;
5. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
6. dla terenów KX1 i KX2 dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;
7. dla terenu KX1, dopuszczenie zlokalizowania do 10 miejsc postojowych od strony terenu KDL1.

§ 27. Dla terenów KS1 o powierzchni 0,08 ha, KS2 o powierzchni 0,07 ha, KS3 o powierzchni 0,09 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
2. dopuszczenie utrzymania, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%;
4. nasadzenia co najmniej 1 drzewa na 10 miejsc postojowych;
5. zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;
6. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych;
7. dopuszczenie zlokalizowania zjazdu z terenu KDL3 na teren MW/U2.

§ 28. Dla terenów E1 o powierzchni 0,01 ha, E2 o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych;
2. dopuszczenie utrzymania, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci.

Rozdział 6

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. 1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo zagospodarować w formie terenów zieleni bądź tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania ich

przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem.

§ 30. Ustala się dla terenów MN/U1, MN/U2, MW/U1, MW/U2, U1, UA1:

1. zakaz lokalizowania zabudowy określonej w przeznaczeniu uzupełniającym, w szczegółowych zapisach dla tych terenów, do czasu realizacji zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym, z uwzględnieniem pkt 2,

2. dopuszcza się równoczesną realizację zabudowy określonej w przeznaczeniu uzupełniającym oraz zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 31. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów MW/U1, MW/U2, U1 w wysokości 30,0 %.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

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

.....
Wiceprzewodniczący Rady Miasta
Waldemar Mazur

RADCA PRAWNY

mgr *[signature]* Latos

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XLVIII/39/2010
Rady Miasta Skarżyska-
Kamiennej
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek Plac Florianski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XLVIII/39/2010
Rady Miasta Skarżyska-
Kamiennej
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do planu

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XLVIII/39/2010
Rady Miasta Skarżyska-
Kamiennej
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infraskruktury technicznej**

U Z A S A D N I E N I E

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXII/45/2008 z dnia 24.04.2008r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska- Kamiennej. Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Teren ten przeznacza się między innymi pod : - przestrzeń publiczną, - tereny usługowe, - zabudowę mieszkaniową. Uchwalony 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 przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu spowoduje rozwój tej części miasta.