

Prywatna Pracownia Projektowa

"URBA COMPLEX"

23-634 Kielce Kowalczewskiego 4 m.20

tel. (041) 3688406, 0603 962 423

Regon 290599259 NIP 959-014-45-25

DŁ. URZ. WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
NR 65 z dn. 15 listopada 2000R.
poz. 604

**ZMIANA NR 1
W CZĘŚCI UPROSZCZONEGO PLANU
SZCZEGÓŁOWEGO TERENU BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO POD ROBOCZĄ NAZWĄ
„OSIEDLE PRZYLESIE”
W SKARŻYSKU-KAMIENNEJ**

INTEGRALNE CZĘŚCI PLANU:

1. UCHWAŁA NR 7 / 83 / 2000 RADY MIASTA
SKARŻYSKA-KAMIENNEJ Z DNIA 28.09.2000R.
2. ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY –
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:500

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

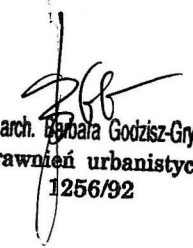
PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ
PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

MGR INŻ. ARCH.

BARBARA GODZISZ-GRYCHOWSKA

NR UPR. URB. 1256/92


mgr inż. arch. Barbara Godzisz-Grychowska
nr uprawnień urbanistycznych
1256/92

**UCHWAŁA NR 7 / 83 / 2000 RADY MIASTA
SKARŻYSKA-KAMIENNEJ Z DNIA 28.09.2000r.
WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM**

Uchwała Nr 7/83/2000
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 28.09.2000 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Nr 1 w części uproszczonego planu szczegółowego terenu budownictwa mieszkaniowego pod roboczą nazwą „Osiedle Przylesie” w Skarżysku-Kamiennej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r Nr 13 , poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr. 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998r Nr 155, poz.1014 i Nr 162, poz.1126) i art.26, art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136) -

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 1 w części uproszczonego planu szczegółowego terenu budownictwa mieszkaniowego pod roboczą nazwą „Osiedle Przylesie” w Skarżysku-Kamiennej, uchwalonego Uchwałą Nr 32/93 Rady miasta z dnia 22 kwietnia 1993 r (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6 poz. 50 z dnia 15.12. 1994r), zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje fragment terenu, położony po zachodniej stronie ulicy Grottgera, pomiędzy ulicami Sienkiewicza i Wileńską, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały

§ 3. Celem planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie objętym planem.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej , oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia,

- 2/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3/ zasady podziału terenu na działki budowlane,
- 4/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5/ tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 5. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały określający:

- 1/ granice terenu objętego planem,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3/ zasady podziału terenu na działki budowlane,
- 4/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. Dla terenu objętego planem, uchyla się uchwałę Nr 32/93 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 22.04.1993 r. w sprawie zatwierdzenia uproszczonego planu szczegółowego terenu budownictwa mieszkaniowego pod roboczą nazwą „Osiedle Przylesie” (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6, poz. 50 z dnia 21.06 1993r.) oraz Uchwałę Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 1, poz. 3 z dnia 10.01. 1991 r.) wraz z oceną aktualności powyższych planów zatwierdzoną Uchwałą Nr 30/94 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12 , poz. 139 z dnia 15.12.1994r.)

§ 7. Dołączona do opracowania prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nie stanowi przedmiotu uchwalenia , jest materiałem pomocniczym ułatwiającym interpretację i realizację planu.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Admin.)

- 4/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 9 Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem, w oparciu o zasady określone w ustaleniach ogólnych, szczegółowych i ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 10. 1. Dla budownictwa jednorodzinnego i usługowego lokalizowanego na terenie opracowania oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

- 1/ architektura budynków powinna posiadać poprawną formę zharmonizowaną z otoczeniem, nawiązywać charakterem, skalą i detałem do wzorów regionalnych,
- 2/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- 3/ dach dwuspadowy z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów,
- 4/ wysokość budynku od terenu do gzymsu nie powinna przekraczać 7 m,
- 5/ głębokość posadowienia budynków uzależniona jest od wyniku wcześniejszego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych terenu oraz zastosowania zabezpieczeń przeciwwilgociowych.

2. W stosunku do zagospodarowania działek ustala się wymóg ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do niezbędnych, oraz uzupełnienie działek zielenią izolacyjno- ochronną, poprawiającą higienę atmosfery.

3. Obsługa komunikacyjna istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o istniejące ulice zlokalizowane na obrzeżu planu.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę ustaleń szczegółowych dotyczących linii zabudowy działki, zmniejszenie linii zabudowy po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządu drogi.

§ 11. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1/ zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy do istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
- 2/ odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych poprzez budowę przyłączy do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych w ulicach znajdujących się na obrzeżu planu, zgodnie z sugestią określoną na rysunku planu,
- 3/ odprowadzenie wód opadowych z działek, powierzchniowo do istniejącego rowu w ulicy Sienkiewicza oraz sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Grottgera,
- 4/ zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła,
- 5/ zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą od projektowanego i istniejących gazociągów niskiego ciśnienia w ulicach; Sienkiewicza, Grottgera i Wileńskiej. Dla siedlisk położonych w drugiej linii zabudowy, w stosunku do istniejących dróg, przewiduje się alternatywne poprowadzenie gazociągu od ulicy Grottgera.
- 6/ uszczegółowienie przebiegu sieci i ich średnic nastąpi na podstawie projektów budowlanych sieci,
- 7/ odpady stałe z terenu opracowania winny być składowane w pojemnikach o pojemności 110 l, zlokalizowanych na poszczególnych działkach a następnie wywożone na miejskie wysypisko śmieci,
- 8/ zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się zrealizować z sieci napowietrznych niskiego napięcia, przebiegających w ulicach sąsiadujących z terenem objętym planem, po generalnej przebudowie sieci, z dostosowaniem do nowego układu odbiorców przewidzianych niniejszym planem oraz po przebudowie systemu zasilania na niskim napięciu pomiędzy stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV „Grottgera” (w ulicy Grottgera) i „Graniczna 2” (w ulicy Konarskiego), na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 9/ zapewnienie dostępu do sieci telefonicznej dla budynków objętych planem, po rozbudowie sieci telefonicznej nawiązującej do istniejącej sieci miejskiej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12 Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze, o intensywności zabudowy netto do 0,4,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące oraz budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m² i garaże wolnostojące lokalizowane na zapleczach działek,
- 3/ zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4/ zasady podziału na działki budowlane zgodnie z sugestią przedstawioną na rysunku planu, lub w inny sposób umożliwiający bezkolizyjny dojazd do działki i lokalizację budynków zgodnie z przepisami szczególnymi, zapewniający minimalną szerokość działki dla budynku wolnostojącego - 20,0 m,
- 5/ istniejące na terenie opracowania budynki mieszkalne i gospodarcze, nowe i w dobrym stanie technicznym, przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe należy sukcesywnie wymieniać na nowe, zgodnie z sugestią określoną na rysunku planu,
- 6/ nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ul. Grottgera – 20,0 m,
 - od krawędzi jezdni ul. Wileńskiej – 10,0 m,
 - od krawędzi jezdni ul. Sienkiewicza – 10,0 m,
- 7/ wymogi architektoniczne i przestrzenne jak w § 10.
- 8/ dopuszcza się lokalizację, na zapleczach działek, budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m², w sposób nieograniczający lokalizacji budownictwa mieszkalnego na działkach sąsiednich,
- 9/ użytkowanie tymczasowe, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 13. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Grottgera, oznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska- Kamiennej, uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna z dnia 21 grudnia 1990 r. symbolem 019 KZo ½, od projektowanych terenów mieszkaniowych, oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem MN.

Linia ta jest ustalona w odległości 10,0 m od osi istniejącej jezdni.

Rozdział 4

Ustalenia szczególne

§ 14 Zgodnie z art. 10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
Opłata ta nie dotyczy działek już zainwestowanych.

§ 15 Zgodnie z ewidencją gruntów, teren objęty planem nie stanowi gruntu rolnego, ani leśnego i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolne i nieleśne

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 17 . Zobowiązuje się Zarząd Miasta Skarżyska-Kamiennej do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 18. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.


RADCA PRAWNY
Danuta Michalczyk
KL-K 389

Przewodniczący Rady Miasta


Bogdan Ryś

U z a s a d n i e n i e

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej w dniu 24-02-1999r., podjęła Uchwałę Nr 1/14/99 o sporządzeniu zmiany w części uproszczonego planu szczegółowego terenu budownictwa mieszkaniowego pod roboczą nazwą "Osiedle Przylesie" w Skarżysku-Kamiennej.

Przedłożony projekt uchwały jest wynikiem zakończonej procedury prawnej i urbanistycznej, zmierzającej do zatwierdzenia i stosowania tego planu przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.