

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZWANY „METALOWCÓW-PARYSKA”
NA TERENIE MIASTA SKARŻYSKO-KAMIENNA**

Sporządził:

Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej

Opracował:

mgr Rafał Kozieł - Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach wpisany pod numerem
KT-326 - główny projektant zmiany planu wraz z zespołem.

UCHWAŁA NR XXIII/59/2008
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 29 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „METALOWCÓW-PARYSKA” na obszarze 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 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren w rejonie ulic Metalowców i Paryskiej na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, o którym mowa w Uchwale Nr VII/16/2007 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej dnia 16 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej i obejmuje łączną powierzchnię 7.26 ha.
3. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „METALOWCÓW-PARYSKA” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, skala 1: 1000,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia 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.
4. Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia „Zmiany w części miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po południowej stronie ulicy Paryskiej, między ulicami Metalowców i Krasieńskiego na obszarze Miasta Skarżyska-Kamienna, zatwierdzonej Uchwałą Nr 8/109/2000 Rady Miejskiej w Skarżysku-Kamiennej z dnia 23. 11. 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 80, poz. 710 z dnia 29. 12. 2000 r.).

5. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.
6. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej,
 - 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „METALOWCÓW-PARYSKA” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 8) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 9) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) **usługach lub działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawionych na osiągnięcie zysku finansowego,
- 14) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe,
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 16) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 17) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 18) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miasta Skarżysko-Kamienna, uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r. oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6

Zamierzeniem ustaleń planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy ilości miejsc pracy,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 7

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 9

Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
- 5) telekomunikacji.

§ 10

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowy sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
5. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
6. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
 - 1) U – tereny usług komercyjnych,
 - 2) Z – teren zieleni urządzonej,
 - 3) ZI1, ZI2, ZI3 – tereny zieleni izolacyjnej i osłonowej,
 - 4) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - KD-L1 – droga klasy lokalnej (ulica Metalowców),
 - KD-L2 – droga klasy lokalnej (ulica Norwida),
 - KD-L3 – droga klasy lokalnej (ulica Paryska),
 - KD-D – droga klasy dojazdowej.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w gaz,
 - 4) zasilania energetycznego,
 - 5) telekomunikacji,
 - 6) gospodarki odpadami,
 - 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
3. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie terenu objętego ustaleniami planu należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: kamień, cegła, drewno,
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - 3) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
 - 4) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska plan ustala zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy zapewniające ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowanego zasięgu uciążliwości,
 - 3) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne,
 - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
3. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.
4. Teren objęty ustaleniami planu nie wymaga ustaleń z zakresu ochrony walorów krajobrazowych.

§ 14

Teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie strefy pośredniej ujęcia komunalnego wód podziemnych. W związku z powyższym obowiązują następujące zakazy (zgodnie z decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 9 września 1997 r. znak OŚI-6210/82/ 97):

1. Budowy nowych ujęć wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i dla działalności gospodarczej,
2. Lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Ochrony Środowiska i przepisami odrębnymi,
3. Wprowadzania nie należycie oczyszczonych (nie spełniających wymogów III klasy czystości wód powierzchniowych) ścieków sanitarnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
4. Rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
5. Lokalizacji nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych i innych substancji chemicznych. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników gazu płynnego lub w przypadku zmiany sposobu opalania istniejących kotłowni – zbiorników oleju opałowego, w terenie zewnętrznej strefy możliwe będzie po pozytywnym uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Kielcach,
6. Zakładania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,
7. Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
8. Przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
9. Stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin w ilościach przekraczających zdolności sorbcyjne roślin,
10. Lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
11. Zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,
12. Wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin oraz prowadzenia odwodnień budowlanych i górniczych.

§ 15

Dla terenu położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna w jego najwyższym obszarze ochrony (ONO) wprowadza się następujące zakazy i zalecenia:

1. zakaz budowy bez odpowiednich zabezpieczeń proekologicznych: baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku; zakładów przemysłowych;
2. zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu;
3. zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne;
4. na terenach rolniczych należy stosować właściwe dawki nawozów i środków ochrony roślin w dostosowaniu do rodzaju uprawy.

§ 16

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150). Terenowi oznaczonemu w planie symbolem U przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

W granicach opracowania planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) oraz dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
 - 1) czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
 - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, oświetleniami ulicznym itp.,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
 - 4) dopuszcza się lokalizację reklam.

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu,
4. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych,
5. Zalecana wysokość ogrodzeń od strony działek sąsiednich max. 1,8m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U, o powierzchni 5,0000ha – tereny usług komercyjnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenie usług ogólnomiejskich,
 - b) handel z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) usługi publiczne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia sportu,
 - b) parkingi,
 - c) stacje paliw,
 - d) myjnie samochodowe,
 - e) garaże wielopoziomowe,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) place manewrowe,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) inne usługi komercyjne, w tym hotele i biurowce.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:
- 1) wprowadza się zakaz budowy pawilonów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 500m², szerokości elewacji frontowej poniżej 20,0m i obiektów usługowych o powierzchni całkowitej poniżej 250m²,
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych o minimalnej odległości od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L1 i KD-L3 w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogę oraz 6,0m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D,
 - 3) dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów pod warunkiem obsadzenia tych skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią kaskadową lub pnąciami,
 - 4) parkingi należy rozwiązać z dopuszczeniem nasadzenia drzew w ilości 1 drzewo na 10 miejsc parkingowych,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 70%,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%,
 - 7) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych w ilości 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - 8) w ramach inwestycji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², należy przeznaczyć min. 10% powierzchni terenu pod zielen z urządzeniami sportowymi (np. korty, boiska, place zabaw, ścianki wspinaczkowe, lodowiska, itp.),
 - 9) dopuszcza się możliwość podziału i wydzielania działek budowlanych z zachowaniem minimalnych rozmiarów: dla działek przeznaczonych pod obiekty kubaturowe o funkcji handlowej – 20 000m² przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0m, dla działek przeznaczonych pod obiekty kubaturowe o innej funkcji – minimalna powierzchnia działki 2 500m², przy szerokości frontu działki min. 30,0m. Kąt zawarty pomiędzy granicą działek powstałych w wyniku podziału i granicą pasa drogowego powinien wynosić 70-90°,
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U z drogi KD-L1, KD-L3, KD-D.
 - 11) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ustala się, że wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w obrębie głównego wejścia do górnej krawędzi attyki wynosić będzie maksymalnie 12,0m. Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na powierzchni do 10% do wysokości 15,0m.
 - b) dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości nie przekraczającej 20,0m,
 - c) geometria dachów – płaskie z attyką z dopuszczeniem innych form poza dachami jedno, dwu i więcej spadowymi z okapami,
 - d) elewacje frontowe należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, paneli drewnianych, aluminiowych, stalowych, płyt kamiennych. Elewacje tylne należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaskie powierzchnie ścian o

charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa). Zaleca się obsadzenie elewacji tylnych pnączami.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, o powierzchni 0,2200ha – teren zieleni urządzonej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura, komunikacja w postaci ciągów pieszych i rowerowych.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI1**, o powierzchni 0,1400ha – teren zieleni izolacyjnej i osłonowej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna i osłonowa o zróżnicowanym pokroju,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura, komunikacja,
3. Zasady zagospodarowania – szerokość pasa zieleni 12,0m, zaleca się zastosowanie gatunków zimozielonych.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI2**, o powierzchni 0,2100ha – teren zieleni izolacyjnej i osłonowej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna i osłonowa o zróżnicowanym pokroju,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura, komunikacja,
3. Zasady zagospodarowania – szerokość pasa zieleni 6,0-12,0m, zaleca się zastosowanie gatunków zimozielonych.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI3**, o powierzchni 0,0250ha – teren zieleni izolacyjnej i osłonowej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna i osłonowa o zróżnicowanym pokroju,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura, komunikacja,
3. Zasady zagospodarowania – szerokość pasa zieleni 3,0-6,0m, zaleca się zastosowanie gatunków zimozielonych, dopuszcza się podziały terenu na zasadzie przedłużenia i powiększenia działek nr ewid. 257, 258 i 259 przy ul. Odlewniczej, położonych poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 25

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1 (ulica Metalowców)**, o powierzchni 1,1200ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0m do 53,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 9,0m,

- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne o szerokości 3,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości, za wyjątkiem chodnika położonego po stronie inwestycji, tj. obiektu wielkopowierzchniowego
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m mierzona od linii rozgraniczających,
 - 5) obligatoryjna budowa ścieżek rowerowych.
2. Istniejąca droga gminna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2 (ulica Norwida)**, o powierzchni 0,0250ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 26,0m do 60,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 8,0m,
 - 3) chodniki dwustronne min. 2,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) w pasie drogi dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.
3. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3 (ulica Paryska)**, o powierzchni 0,2700ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m-19,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne o szerokości 3,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości, za wyjątkiem chodnika położonego po stronie inwestycji, tj. obiektu wielkopowierzchniowego,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m mierzona od linii rozgraniczających,
 - 5) w pasie drogi dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.
4. Projektowana droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**, o powierzchni 0,2500ha, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne o szerokości 2,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości, za wyjątkiem chodnika położonego po stronie inwestycji, tj. obiektu wielkopowierzchniowego,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m mierzona od linii rozgraniczających.
5. Urządzeniami towarzyszącymi drogą, o których mowa w ust. 1 do 4 mogą być:
- 1) ciągi piesze,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi piesze, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) oświetlenie,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym, elementy małej architektury,
 - 6) przystanki i miejsca postojowe w liniach rozgraniczających.
6. Skrzyżowanie ulic Norwida, Paryskiej i Metalowców należy rozwiązać w postaci małego ronda.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 26

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1. tereny górnicze,
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
3. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

4. tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
5. tereny chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27

W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1. Bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
2. Podłączenie obiektów usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do miejskiego, istniejącego wodociągu grupowego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile jest to możliwe należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) przebiegi istniejącej i projektowane sieci wodociągowe zostały wskazane na rysunku – Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną, należy kierować do miejskiej oczyszczalni ścieków,

- 3) przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pokazano na rysunku – Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej pokazano na rysunku – Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) obszar planu przewiduje się zasilic w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 2) zasilanie w gaz poprzez stację redukcyjno pomiarową.
- 3) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) budowę na terenie U nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną, istniejąca stacja transformatorowa do przebudowy lub likwidacji.
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków:
 - a) min. 5,0m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3,0m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Skarżysko-Kamienna lub na zasadach ogólnie przyjętych.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25.

ROZDZIAŁ 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów

§ 30

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 11 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 31

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu U stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 32

Tereny objęte ustaleniami niniejszego planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 34

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Ewa Latos



Przewodniczący Rady Miasta
Jan Maćkowiak

UZASADNIENIE

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr VII/16/2007 z dnia 16.03.2007 r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Metalowców – Paryska „, na terenie miasta Skarżyska- Kamiennej.

Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

Plan ustala na całym obszarze objętym opracowaniem, że przeznaczenie podstawowe to:

- obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
- handel z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- usługi publiczne.

Przeznaczenie dopuszczalne to:

- obiekty i urządzenia sportowe, parkingi, stacje paliw, myjnie samochodowe, garaże wielopoziomowe i inne usługi komercyjne w tym hotele i biurowce.

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, stanowić będzie ciekawą ofertę inwestycyjną, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu stanie się wizytówką miasta.