

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„REJOWSKA - SZYDŁOWIECKA”,
NA OBSZARZE MIASTA
SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

INTEGRALNE CZĘŚCI PLANU:

1. UCHWAŁA NR 2/10/2002 RADY MIASTA
SKARŻYSKA – KAMIENNEJ Z DNIA 22.02.2002r.
2. ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY –
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

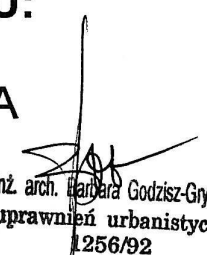
**PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ
PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

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

Kielce 2002

**UCHWAŁA NR 2/10/2002 RADY MIASTA
SKARŻYSKA – KAMIENNEJ Z DNIA 22.02.2002r.
WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM**

UCHWAŁA NR 2/10/2002
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ
z dnia 22.02.2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Rejowska – Szydłowiecka”, na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst.jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz.1591), a także art.7, art.8, art.10 ust.1 pkt 1-10 oraz ust.2 i 3, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085 i Nr 115, poz.1229, Nr154, poz. 1804), po przedłożeniu przez Zarząd Miasta Skarżyska - Kamiennej, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Rejowska – Szydłowiecka, na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Rejowska – Szydłowiecka”, na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej, zwany dalej „planem”.

§2

Plan obejmuje teren ograniczony od północy ul.Rejowską, od zachodu ul. Szydłowiecką, od południa i wschodu terenami baz, przemysłu i składów, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Celem planu jest zmiana dotychczasowej funkcji terenu (projektowanej zajezdni komunikacyjnej) i umożliwienie lokalizacji budownictwa usługowo - handlowego i przemysłu.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są tereny usługowo – handlowe i przemysłowe wraz z funkcjami towarzyszącymi, oznaczone symbolami UH.UI.P dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) sposób tymczasowego użytkowania terenu.

§5

Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określający:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) orientacyjne granice terenów o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych.

§6

Dla terenu objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamienna, zatwierdzonego uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta z dnia 21.12.1990r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 1 poz. 3 z dnia 10.01.1991r.) wraz z oceną aktualności wymienionego planu zatwierdzoną uchwałą nr 30/94 Rady Miasta z dnia 28.11.1994r.(Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz.139 z dnia 15.12.1994r.)

§7

Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie stanowi przedmiotu uchwalenia; jest materiałem pomocniczym ułatwiającym interpretację i realizację planu oraz oceniającym jego skutki.

§8

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym 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 wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, 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,
- 8) opinii urbanistycznej - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

§9

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu objętego planem.

2. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§10

Teren objęty planem, stanowi grunt rolny w klasie bonitacyjnej RV i RVI, pochodzenia mineralnego i w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz.78, z późniejszymi zmianami) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§11

1.Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze zasilania pośredniego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Górna Kamienna” (GZWP NR 415).

2.Zgodnie z decyzją MOŚZNiL z dnia 01 października 1998r. zatwierdzającą opracowaną dokumentację hydrogeologiczną dla GZWP Nr 415 Górna Kamienna, w celu ochrony zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych, wprowadza się następujące ustalenia i ograniczenia:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności:
 - wysypisk i wylewisk;
 - składowisk materiałów niebezpiecznych;
- zakaz budowy bez odpowiednich zabezpieczeń proekologicznych:
 - baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku;
 - zakładów przemysłowych;
- zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu;
- zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne.

§12

W obrębie terenu objętego planem wyznacza się tereny o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych, ze względu na występujące głębokości wód podziemnych:

- obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych wskazane do zabudowy bez zastrzeżeń i ograniczeń;
- obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, ograniczających możliwość zabudowy, do obiektów bez podpiwniczeń, ze względu na występujące płytkie poziomy wód podziemnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§13

Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Szydłowieckiej, oznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna z dnia 21.12.1990r., symbolem 04Go2/2, od projektowanych terenów usługowo - handlowo - przemysłowych, oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalenia symbolem UH.UI.P.

Linia ta jest ustalona w odległości 11,0m od krawędzi pasa drogowego ulicy Szydłowieckiej (nr ewidencyjny działki 205/1, 178/1).

§14

1.Teren oznaczony symbolem UH.UI.P o łącznej powierzchni ok. 2,8ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa usługowo - handlowego i przemysłowego nieuciążliwego.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcjami usługowymi, handlowymi i przemysłem nieuciążliwym wraz z zielenią izolacyjną i miejscami postojowymi dla potencjalnych dostawców i klientów.

W obrębie terenu zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska, w szczególności określonych w §14 ust 2.

Niniejszy plan nie dotyczy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

3.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu w całości lub podział na mniejsze działki, dostosowane do potrzeb programowych projektowanej działalności gospodarczej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulicy Rejowskiej.

Przedstawiony na rysunku planu podział na moduły usługowe ma charakter orientacyjny i może być dostosowany do konkretnych potrzeb programowych.

4.W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną i zapewnić bezkolizyjny dojazd do istniejących sieci, oraz udział zieleni izolacyjnej lokalizowanej na obrzeżach przyszłych modułów usługowych i wzdłuż dróg okalających teren.

5.Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz ograniczeń fizjograficznych związanych z zaleganiem wód wgłębnych. Maksymalne wysokości budynków należy ograniczyć do max. trzech kondygnacji nadziemnych w części terenu o korzystnych warunkach fizjograficznych.

6.Budynki i obiekty lokalizowane w obrębie terenu muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych, w tym wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30,0m od krawędzi jezdni ulicy Szydłowieckiej i 15,0m od krawędzi jezdni ulicy Rejowskiej.

8. Do czasu realizacji budownictwa usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§15

Obsługę komunikacyjną projektowanego zainwestowania stanowi ulica Rejowska, zlokalizowana poza granicami planu. Ewentualna droga wewnętrzna obsługująca potencjalne działki powinna posiadać min. 12,0m szerokości w liniach rozgraniczających, zapewniające poprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§16

Przyjmuje się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego Ø250 zlokalizowanego w ulicy Szydłowieckiej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø400 w ulicy Szydłowieckiej, na warunkach określonych przez Zarządzającego siecią, ze względu na ukształtowanie terenu oraz posadowienie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Szydłowieckiej, odprowadzenie ścieków sanitarnych należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu, w związku z potrzebą budowy przepompowni ścieków w części południowo-wschodniej terenu oraz rurociągu tłoczego;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych, powierzchniowo lub poprzez wpusty deszczowe, uliczne i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródło ciepła na paliwo ekologiczne;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazu niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy;
- 6) usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie ich w pojemnikach lokalizowanych w miejscu osłoniętym zielenią, zlokalizowanym w pobliżu układu komunikacyjnego i wywóz na komunalne wysypisko śmieci;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się zrealizować poprzez budowę sieci niskiego napięcia, wyprowadzonej z istniejącej, zlokalizowanej poza granicami planu, na południe od granic opracowania, stacji transformatorowej „PTHW” lub, w razie zwiększonego zapotrzebowania mocy, z projektowanej stacji

transformatorowej zlokalizowanej na terenie usługowo – handlowo - przemysłowym, na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym siecią;

- 8) dostęp do sieci telefonicznej przewiduje się po odpowiednim dostosowaniu sieci telefonicznej do przyłączenia nowych odbiorców.

Rozdział 4 Ustalenia szczególne

§17

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem UH.UI.P ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.

§19

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Skarżyska – Kamiennej do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§20

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

ADWOKAT
Danuta Michalczuk
(Radca Prawny)

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Piątek

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

Rada Miasta Skarżyska - Kamiennej w dniu 28.09.2000r. podjęła uchwałę Nr 7/84/2000 o sporządzeniu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Rejowska - Szydłowiecka".

Plan obejmuje teren ograniczony od północy ul.Rejowską, od zachodu ul.Szydłowiecką, od południa i wschodu terenami baz, przemysłu i składów.

Celem planu jest zmiana dotychczasowej funkcji terenu (projektowanej zajezdni komunikacyjnej) i umożliwienie lokalizacji budownictwa usługowo - handlowego i przemysłu.

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