

UCHWAŁA NR XXXII/317/2026
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Paryska-Krasińskiego” 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr IV/49/2024 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Paryska-Krasińskiego" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu planu, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany "Paryska-Krasińskiego" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej "planem".

§ 1. 1. Części składowe planu stanowią:

- 1) część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, stanowiąca załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Paryska-Krasińskiego" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej jako integralna część uchwały w skali 1: 1000;
- 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych;
- 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany "Paryska-Krasińskiego" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej o powierzchni ok. 8,0078 ha;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m oraz lokalizowana obiektów na terenach zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą położenie frontowej ściany budynku z dopuszczeniem lokalizowania schodów, pochylni, gzymsów, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów itp., wysuniętych przed zewnętrzną ścianę budynku nie więcej niż 1,0m;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej na terenie inwestycji, przy czym realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 11) **obiektach usług rekreacji** – należy przez to rozumieć, szeroko pojęte tereny wypoczynkowe dla dzieci i dorosłych wraz z obiektami mającymi stanowić atrakcję otoczenia: obiekty usługowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50m², o charakterze wystawienniczym, muzealnym, gastronomicznym, edukacyjnym, rozrywkowym, muszla koncertowa, sztuczne zbiorniki wodne powiązane z funkcją podstawową terenu, zaplecza techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;
- 12) **ogrodach jordanowskich** – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleni, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany itp.;
- 13) **małej retencji** – należy przez to rozumieć lokalne gromadzenie i zatrzymywanie wody przy użyciu prostych środków, takich jak budowa małych zbiorników wodnych, oczek wodnych, stawów.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

3. Nazwy własne (m.in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowania;
- 6) granicę terenu objętego procedurą scalenia i podziału.

§ 5. Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w §27, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym 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 rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) 1MNW, 2MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 1MNW-MWW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 4) 1UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) 1KOP – teren parkingu;
- 7) 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 8) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) 1KDD, 2KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 10) 1KDL, 2KDL - teren dróg lokalnych.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 2) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków w obrębie jednej działki.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

4. Na całym terenie objętym planem, dopuszcza się podział działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku-Kamiennej, w szczególności w terenie ochrony pośredniej ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 10/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2016r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku-Kamiennej (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2016r., poz. 2614), na terenie której obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przedmiotowego rozporządzenia oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu;
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;
- 6) w zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
- 7) zakaz lokalizacji składów opału, magazynów i hurtowni;
- 8) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 9) poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;
- 11) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) zachowanie wysokości budynków;
- 3) zachowanie geometrii dachów.

§ 12. Utrzymuje się istniejące budynki wybudowane przed wejściem w życie niniejszego planu położone pomiędzy liniami zabudowy a granicami działki drogowej z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa nie może nastąpić w kierunku linii rozgraniczających dróg.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (o powierzchni ok. 1,0290 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: wiaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: do 9 m;

- b) wiat: do 6 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie;
- 3) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 1MNW 6 m od linii rozgraniczających dróg położonych w granicach planu;
- 4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 6. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (o powierzchni ok. 0,1164 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: wiaty.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: do 9 m;
 - b) wiat: do 6 m;
- 2) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie;
- 3) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 2MNW: 4m od linii rozgraniczającej terenu 1KP.
- 4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, lub usług (o powierzchni ok. 2,7959ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, lub usługowa z wykluczeniem:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług rzemieślniczych,
 - c) usług turystyki,
 - d) usług kultury i rozrywki,

- e) usług kultu religijnego,
- f) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) obiekty małej architektury,
- c) usługi w parterach budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: do 10 m;
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: do 6 m;
- 2) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 3) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni wewnętrznej usług, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1; w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu, drogi położone poza granicami planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu od strony północnej i północno-wschodniej (ul. Paryska i ul. Krasińskiego);
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu od strony południowo-wschodniej (ul. Torowa).

4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. Teren częściowo objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się podział nieruchomości na poszerzenie działek sąsiednich.

7. Dopuszcza się podział nieruchomości po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MWW** (o powierzchni ok. 0,4244ha) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) garaże i wiaty,
 - b) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,55;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych: do 9m;
 - b) mieszkalnych wielorodzinnych: do 12m;
 - c) garażowych i wiat: do 6m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie;
- 3) ustala się:
 - a) minimum 1,2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - b) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6m od linii rozgraniczających drogi 1KDL oraz 6m od terenu zieleni urządzonej.

4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**– teren usług kultu religijnego (o powierzchni ok. 0,1648 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) usługowych: do 9 m;
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: do 5m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
- 3) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej usług, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu, drogi położone poza granicami planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu od strony północnej i północno-wschodniej (ul. Paryska i Krasińskiego);
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu od strony południowo-wschodniej (ul. Torowa);

4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP** (o powierzchni ok. 0,2383 ha) – tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (nasadzenia zieleni ozdobnej i wysokiej, jako zieleni izolacyjnej i osłonowej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury.

2. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP, 5ZP** (o powierzchni ok. 2,2152 ha) – tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) obiekty małej architektury
 - b) ogrody jordanowskie
 - c) place zabaw, siłownie zewnętrzne
 - d) park linowy
 - e) altany, wiaty
 - f) obiekty usług rekreacji
 - g) mała retencja
- 3) parkingi w zieleni;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy
 - b) ciągi piesze, drogi rowerowe
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Lokalizacja parkingów ogólnodostępnych, służących użytkownikom terenu zieleni, przy zachowaniu możliwie najmniejszej ingerencji w charakter przyrodniczy terenu (nie mniej niż 1 drzewo lub krzew na 4 miejsca do parkowania), w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla obiektów usług rekreacji, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;
 - b) dla zabudowy związanej z ogrodami jordanowskimi, inną niż określona w §19 ust. 1 pkt 2 lit. e, f – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) powierzchnię zabudowy do 10%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów obiektów usług rekreacji: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 35° oraz dachy płaskie;
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°, dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się dachy zielone;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami planu;
 - 8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) odległość od granicy działki drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1KDD ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) odległość od granicy terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej w planie symbolem 1KP ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych jedynie w przypadku organizacji imprez masowych.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych bezpośrednio z funkcją terenu zieleni urządzonej, innych niż określone w ust.1.
6. Ustala się zakaz podziału.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** – tereny parkingów wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,0207ha), dla których ustala się:

- minimum 10 miejsc parkingowych w tym minimum jedno dla osób ze szczególnymi potrzebami
- minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;

2. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,1405ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,0047ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** - teren drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,0556ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

2. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** - teren drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni 0,042ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

2. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL**, **2KDL** (o powierzchni ok. 0,4282ha) - tereny dróg lokalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12m.

2. Teren objęty procedurą scalenia i podziału, zgodnie z rysunkiem planu i §26 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu objętego procedurą scalenia i podziału, wyznaczonego na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości gruntowych przed realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z warunkami niniejszego planu.

2. Zasady i parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) zabudowa jednorodzinna: 500 m²,

b) zabudowa wielorodzinna: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) zabudowa jednorodzinna: 18 m,

b) zabudowa wielorodzinna: 30m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy kształtować prostopadle do linii rozgraniczających dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych, przy dopuszczalnym odchyleniu od kąta prostego nieprzekraczającym $\pm 10^\circ$;

4) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

5) zakazuje się wydzielania działek o kształcie uniemożliwiającym realizację zabudowy zgodnie z planem.

3. Zasady realizacji scalenia i podziału:

1) proces scalenia i podziału powinien być przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

2) dopuszcza się etapowanie scalenia i podziału, pod warunkiem zapewnienia spójnego układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego w każdej fazie realizacji;

3) do czasu przeprowadzenia scalenia i podziału dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

4. Projektowane minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Dopuszczenie ustaleń o których mowa §9 pkt.4 niniejszej uchwały.

6. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 27. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, bez względu na sposób wytwarzania ciepła;
- 2) w przypadku indywidualnych źródeł ciepła – stosowanie rozwiązań opartych wyłącznie na paliwach niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, z wyłączeniem stosowania oleju opałowego, węgla oraz paliw węglopochodnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznych dróg położonych w granicach planu oraz poza jego granicami;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MWW ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 29. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w §8 pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Małkus

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/317/2026

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 14 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „Paryska-Krasińskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej rozstrzyga, co następuje:

W okresie konsultacji społecznych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Paryska-Krasińskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, od 20 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r., w terminie na składanie uwag do dnia 24 kwietnia 2026r. – uwagi nie wpłynęły.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Paryska-Krasińskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/317/2026

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 14 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Paryska-Krasińskiego” na terenie miasta, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Paryska-Krasińskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXII/317/2026

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 14 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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 Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części miasta.

Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z zapisami obowiązującej na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej „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 komunikacji z infrastrukturą techniczną.