

Prywatna Pracownia Projektowa

"URBA COMPLEX"

25-634 KIELCE ul. KOWALCZEWSKIEGO 4 m 20

tel. (0-41) 368-84-06

R E G O N 2 9 0 5 9 9 2 5 9

ZMIANA NR 2 W CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKARŻYSKA - KAMIENNEJ

INTEGRALNE CZĘŚCI PLANU:

1. UCHWAŁA NR 5/55/2000 RADY MIASTA
SKARŻYSKA - KAMIENNEJ
Z DNIA 2 CZERWCA 2000r.
2. RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 --
ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY

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 5/55/2000 RADY MIASTA
SKARŻYSKA – KAMIENNEJ Z DNIA 2 CZERWCA
2000r. WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM

Uchwała Nr 5/55/2000
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 2 czerwca 2000 roku

W sprawie: uchwalenia zmiany Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-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 1998 r. Nr 155, poz 1014 i Nr 162, poz. 1126) i art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. 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 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna, uchwalonego uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 grudnia 1990 roku (Dz. Urzędowy Woj .Kieleckiego Nr 1 poz. 3 z dnia 10.01.1991 roku) wraz z oceną aktualności planu zatwierdzoną Uchwałą 30/94 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz. Urzędowy Woj. Kieleckiego Nr 12 poz.139 z dnia 15.12.1994 roku) , zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje fragment terenu miasta Skarżyska-Kamiennej, ograniczony ulicami : Wiejską, Armii Krajowej, Pułaskiego, Moniuszki, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały.

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

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MN,
- 2) teren zabudowy, usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UHUI,
- 3) teren zieleni rekreacyjno – izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
- 5) tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1/2,

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: 1000, 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 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 grudnia 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz. Urzędowy Woj. Kieleckiego Nr 1, poz. 3 z dnia 10.01.1991 r wraz z oceną aktualności planu zatwierdzoną Uchwałą Nr 30/94 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz. Urzędowy 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 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 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 przebudowanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

- 1/ architektura budynków powinna posiadać poprawną formę zharmonizowaną z otoczeniem, nawiązywać charakterem, skalą i detalem 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/ budynki bez podpiwniczeń lub, ze względu na okresowe wahania poziomu wód gruntowych, wskazane wcześniejsze rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych terenu oraz zastosowanie zabezpieczeń przeciw wilgociowych

2. Dla budownictwa wielorodzinnego lokalizowanego w obrębie opracowania ustala się nieprzekraczalne wysokości budynków max, do 4 kondygnacji, zalecane 3 kondygnacje z użytkowym poddaszem,

3. 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.

4. Obsługa komunikacyjna istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o ulice wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych oraz ulice zlokalizowane na obrzeżu planu.

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

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

1/ Zaopatrzenie w wodę budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych należy wykonać poprzez budowę przyłączy do istniejących sieci wodociągowych, zlokalizowanych

w ulicach w obrębie planu i na jego obrzeżu.

W ulicy Orlej projektuje się spięcie istniejącego wodociągu $\varnothing$ 100mm, zlokalizowanego w zachodniej części ulicy z wodociągiem $\varnothing$ 300mm w ulicy Moniuszki.

2/ Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych należy wykonać poprzez budowę przyłączy do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach znajdujących się w obrębie planu i na jego obrzeżu.

Ścieki bytowo – gospodarcze z budynków zlokalizowanych przy ulicy Wiejskiej (zachodnia część) należy odprowadzić przyłączami wzdłuż działek do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Świętokrzyskiej.

W ulicy Orlej projektuje się rozbudowę istniejącej sieci ulicznej $\varnothing$ 200 celem umożliwienia odprowadzenia ścieków z działek zlokalizowanych w jej środkowej części.

Działki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy południowej strony ulicy Świętokrzyskiej odprowadzone będą przyłączami do sieci w ulicy Orlej.

3/ Odprowadzenie wód opadowych z działek przewiduje się – powierzchniowo do istniejących rowów i sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanych w obrębie opracowania i na jego obrzeżu.

4/ Zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła,

5/ Zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia poprzez projektowaną sieć rozdzielczą niskiego ciśnienia wykonaną z rur PE, od gazociągów istniejących w ulicach zlokalizowanych poza granicami opracowania.

Zgodnie z „Programem gazyfikacji Skarżyska-Kamiennej”, w ulicy Moniuszki projektuje się gazociąg $\varnothing$ 225 z rur PE.

Budynki zlokalizowane przy ulicy Pułaskiego projektuje się zaopatrzyć w gaz z istniejącej sieci ulicznej $\varnothing$ 125.

6/ Uszczegółowienie przebiegu sieci i ich średnic nastąpi na podstawie projektów budowlanych.

7/ Odpady stałe z terenu opracowania winny być składowane w indywidualnych pojemnikach o pojemności 110 l lub 1100 l, a następnie wywożone na miejskie wysypisko śmieci.

8/ Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się zrealizować:

- a) dla budownictwa wielorodzinnego, oznaczonego w planie symbolem MW, za pomocą odrębnych kabli ziemnych niskiego napięcia w układzie wzajemnie rezerwującym wyprowadzonym z istniejących stacji wnetrzowych 15/0,4 kV; „Zgodna 2”, zlokalizowanej u

zbiegu ulic Armii Krajowej i Pułaskiego oraz stacji „Moniuszki” zlokalizowanej w zbiegu ulic Moniuszki i Pułaskiego,

- b) dla budownictwa jednorodzinnego i usługowego, oznaczonego w planie symbolem MN i UHUI, z projektowanej stacji wewnętrznej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ul. Orlej. Zasilanie stacji kablami ziemnymi 15 kV, wyprowadzonymi ze stacji „Zgodna 2” i „Moniuszki”. Zasilanie odbiorców na niskim napięciu przewiduje się wykonać za pomocą linii napowietrznych, po odpowiedniej przebudowie istniejących sieci z dostosowaniem ich do nowego układu odbiorców, przewidzianego w niniejszym planie. Linie napowietrzne nawiązać do projektowanej stacji za pomocą kabli ziemnych.

9/ Zapewnienie dostępu do sieci telefonicznej dla budynków objętych planem przewiduje się po rozbudowie sieci telefonicznej nawiązującej do istniejącej sieci miejskiej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się :

- przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne o intensywności zabudowy netto 0,6 do 0,8,
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące oraz garaże i zieleń rekreacyjno - izolacyjna w ilości min. 8,0 m²/ mieszkańca,
- istniejące budownictwo wielorodzinne o intensywności zabudowy przekraczającej 0,8 ze względu na lokalizację na małych działkach, wymaga rozgęszczenia zabudowy poprzez poszerzenie terenu bilansowego budownictwa wielorodzinnego o tereny zieleni rekreacyjno- izolacyjnej, oddzielającej zabudowę wielorodzinną od jednorodzinnej,
- zasady podziału na działki budownictwa wielorodzinnego w oparciu o projekty budowlane budownictwa, uwzględniające bezkolizyjny dojazd do budynków i lokalizację ich zgodnie z przepisami szczególnymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej – 10,0 m,
 - od krawędzi jezdni ul. Moniuszki – 10,0 m,
 - od krawędzi jezdni ul. Pułaskiego – 10,0 – 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- istniejące na terenie budynki wielorodzinne oraz lokalizacyjne wynikające z decyzji administracyjnej przyjmuje się do adaptacji trwałej, budynki mieszkalne i gospodarcze jednorodzinne przewiduje się do pozostawienia do momentu rozpoczęcia budowy zabudowy wielorodzinnej,
- wymogi architektoniczne i przestrzenne jak w § 10, z zastrzeżeniem wysokości budynków wielorodzinnych do 4 kondygnacji, zalecana 3, ½ kondygnacji naziemnej,
- użytkowanie tymczasowe, zgodne z istniejącym zainwestowaniem, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem MN – ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące i bliźniacze, o intensywności zabudowy netto do 0,4,
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące oraz budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m²
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska,
- 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,
- minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego – 20,0m,
- dopuszcza się lokalizację, na zapleczach działek, budynków gospodarczych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m², w sposób nieograniczający lokalizacji budownictwa mieszkalnego na działkach sąsiednich,
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
od krawędzi jezdni ul. Wiejskiej – 15,0m,
od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej – 15,0m,
od krawędzi jezdni ul. Moniuszki – 15,0m,
od granicy terenu projektowanej ulicy Orlej i Świętokrzyskiej – 5,0m , zgodnie z rysunkiem planu,
- przy lokalizacji budynków na działkach sąsiadujących z projektowaną stacją transformatorową należy uwzględnić potrzebę odsunięcia zabudowy o min. 15,0 m od budynku stacji,
- istniejące na terenie opracowania budynki mieszkalne i gospodarcze, nowe i w dobrym stanie technicznym, przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe należy sukcesywnie

modernizować lub wymieniać na nowe, przedstawione na rysunku planu, lokalizacje budynków mieszkalnych mają charakter orientacyjny,

- adaptacja trwała, funkcji istniejącego na dz. nr 32, zakładu ślusarskiego, uzależniona jest od ograniczenia skutków prowadzonej działalności gospodarczej do granic władania,
- wymogi architektoniczne i przestrzenne jak w § 10.
- prowadzenie prac ziemnych w obrębie terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie Nadleśnictwa Skarżysko – Kamienna, pod nadzorem Wydziału Archeologicznego, Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.
- użytkowanie tymczasowe, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem UHUI – ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – budownictwo usługowe nieuciążliwe, handel, gastronomia, inne nieuciążliwe usługi bytowe,
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub z możliwością przybliżenia do 12,0 m od krawędzi jezdni, za zgodą władającego drogą,
- wymogi architektoniczne i przestrzenne jak w § 10,
- użytkowanie tymczasowe, zgodne z istniejącym zainwestowaniem, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem EE – ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – lokalizacja wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- lokalizacja ta powoduje ograniczenie lokalizacyjne w promieniu 15,0 m od budynku projektowanej stacji, ze względów bezpieczeństwa pożarowego budynków,
- wskazane obsadzenie obrzeży terenu zielenią izolacyjną.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem ZI – ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – lokalizacja projektowanej zieleni rekreacyjno – izolacyjnej, oddzielającej istniejącą i projektowaną zabudowę wielorodzinną od jednorodzinnej, stanowiącej m. in. uzupełnienie programu funkcjonalnego istniejącej zabudowy wielorodzinnnej,
- przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja urządzeń związanych z rekreacją i małymi

formami sportowymi tj. małe boiska do gier, korty tenisowe, tory rolkowe, ścieżki spacerowe, mała architektura,

- teren należy bilansować łącznie z terenami zabudowy wielorodzinnej jako część terenów zieleni rekreacyjno – izolacyjnej projektowanej zabudowy wielorodzinnej w wielkości nie mniejszej niż 8 m^2 na jednego mieszkańca,
- wyznaczony na rysunku planu, pas terenu zieleni rekreacyjno – izolacyjnej ma charakter postulowany, wymagający uściślenia w oparciu o projekty budowlane zabudowy wielorodzinnej.

§ 17. 1. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Wiejskiej, oznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna z dnia 21 grudnia 1990 roku symbolem 06 KZ0 $\frac{1}{2}$, od projektowanych terenów mieszkaniowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem MN. Linia ta jest ustalona w odległości 10,5 m od osi istniejącej jezdni.

2. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Armii Krajowej oznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna z dnia 21 grudnia 1990 roku symbolem 05 KZO $\frac{1}{2}$, od projektowanych terenów mieszkaniowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolami MN i MW. Linia ta jest ustalona w odległości 10,5 m od osi istniejącej jezdni.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KD $\frac{1}{2}$ - 1 (ul. Orla) – ustala się klasę ulicy jako dojazdową, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi projektowanej jezdni o szerokości 5,0 m. Chodniki dla pieszych obustronne o szerokości $2 \times 1,5 \text{ m}$, oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 2,0 – 2,5 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KD $\frac{1}{2}$ - 2 (ul. Świętokrzyska) ustala się klasę ulicy jako dojazdową, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi projektowanej jezdni o szerokości 5,0 m. Chodniki dla pieszych obustronne o szerokości $2 \times 1,5 \text{ m}$, oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości 2,0 – 2,5 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 3 i 4 w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci

uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Rozdział 4 Ustalenia szczególne

§ 18. 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.

§ 19. 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

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

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

§ 22. 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