



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 grudnia 2021 r.

Poz. 4531

UCHWAŁA NR XLII/354/2021 RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska - Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm) oraz w związku z uchwałą Nr X/65/2019 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 3 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej uchwalonego przez Radę Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXIII/57/2008 z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Sokół” na terenie miasta Skarżyska - Kamiennej, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwala składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10°;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojeżdżających do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem: parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, która:
 - a) nakazuje usytuowanie co najmniej 70% powierzchni ściany budynku, usytuowanej najbliżej w stosunku do drogi, za wyjątkiem takich elementów jak: schody, pochylnie, balkony, tarasy, wykusze,
 - b) dla budowli pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej większej niż 2,0 ha;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 13) zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę usytuowaną w granicy z sąsiednią działką i tworzącą ciągłą elewację z sąsiednią zabudową, z dopuszczeniem wjazdów bramowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2 oraz U3;
- 2) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem UC1;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) zwartej pierzei zabudowy;
- 6) miejsce lokalizacji zjazdu publicznego;
- 7) wymiarowania;
- 8) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz

zasady ochrony środowiska

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) zwarte pierzeje zabudowy;
- 3) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 4) zastosowanie w obrębie terenu, jednolitych pod względem zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, itp.
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakaz budowy parkingów o nawierzchni ażurowej.

§ 8. W rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wskazuje się teren objęty planem jako obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej większej niż 2,0 ha, garaże i parkingi samochodowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, oraz przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) zakaz wycinania drzew, za wyjątkiem wycinania w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem U1, U2, U3 i UC1, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów U1 na 1800 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki dla terenów U2 na 3000 m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki dla terenów U3 na 2000 m²;
- 4) minimalną powierzchnię działki dla terenu UC1 na 4000 m²;
- 5) minimalną szerokość frontu działki, dla terenów U1, U2 i U3 na 20 m;
- 6) minimalną szerokość frontu działki, dla terenu UC1 na 40 m;
- 7) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 80° do 90°.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 7 poprzez ulicę Tysiąclecia, znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, bezpośrednio z nim sąsiadującą.

§ 13. 1. Ustala się utrzymanie, przebudowę, remont i budowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) dla terenów U1, U2, UC1 – dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej 1,4 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla terenu U3 – dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenu UC1 usytuowanie minimum 50 % miejsc parkingowych w garażu podziemnym.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalną średnicę sieci wodociągowej na 90 mm,
 - c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do projektowanej i istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na 200 mm,
 - c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie rozwiązań indywidualnych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej o mocy przekraczającej 100kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia z projektowanej i istniejącej sieci znajdującej się na terenie planu oraz poza jego granicami,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo Energetyczne,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych lub lokalnych źródeł, wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii, za wyjątkiem energii wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW oraz za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

§ 16. Teren objęty planem położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

Rozdział 5.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Budowę:

- dojazd i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- miejsc do parkowania,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych, traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem budynków usytuowanych na działkach 66/21 i 5/1, z zachowaniem liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** (pow. 0,39 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 5,5, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,0, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1800 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) sytuowanie budynków w zwartej pierzei zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki o wysokości od 14,0 m do 40,0 m,
 - d) dachy płaskie osłonięte attyką,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Tysiąclecia i ulicy Spornej;
- 6) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14 uchwały.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **U2** (pow. 0,71 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 15%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 5,5, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,0, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy od 14,0 m do 40,0 m,
 - c) dachy płaskie osłonięte attyką,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ul. Spornej, ulicy poza granicą planu od strony północnej oraz z terenu KDW1;
- 6) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14 uchwały.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **U3** (pow. 0,22 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 15%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 5,5, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,

- e) minimalną intensywność zabudowy – 1,0, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
- f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy od 14,0 m do 40,0 m,
 - c) dachy płaskie osłonięte attyką,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ul. Spornej;
- 6) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14 uchwały.

§ 21. Dla terenu UC1 (pow. 1,29 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - f) minimalną intensywność zabudowy – 0,30, liczoną dla kondygnacji nadziemnych,
 - g) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki handlowe do 3 kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu terenu KDW1,
 - b) budynki mieszkaniowe od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu terenu KDW1,
 - c) budynki handlowe o wysokości od 7,0 do 15,0 m, liczone od poziomu terenu KDW1,
 - d) budynki mieszkaniowe o wysokości od 10,0 do 21,0 m, liczone od poziomu terenu KDW1,
 - e) zwartą pierzeję zabudowy dla budynków handlowych od strony terenu KDW1, ul. Tysiąclecia i ul. Sokolej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w zwartej pierzei zabudowy,
 - g) dopuszczenie sytuowania budynków handlowych poza zwartą pierzeją zabudowy w przypadku wcześniejszego bądź jednoczesnego usytuowania budynków handlowych w zwartej pierzei zabudowy,
 - h) dachy płaskie osłonięte attyką,
 - i) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych, za wyjątkiem garaży podziemnych;
 - j) minimalną powierzchnię witryn lub fasad szklanych w budynkach handlowych na 40% powierzchni elewacji,
 - k) dla budynków handlowych sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych oraz stacji transformatorowych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach;
- 5) dopuszczenie realizacji łącznika umożliwiającego połączenie zabudowy na terenie UC1 z zabudową usytuowaną po południowej stronie ulicy Tysiąclecia;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd publiczny, oznaczony na rysunku planu, z ulicy Sokolej, zjazd z terenu KDW1 oraz drogi usytuowanej od strony północnej poza planem;

7) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 14 uchwały.

§ 22. Dla terenu **KDW1** (pow. 0,25 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 22,0 m;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 5%,
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/354/2021

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 30 listopada 2021 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej

W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej, uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/354/2021

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 30 listopada 2021 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej, Rada Miasta postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/354/2021

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 30 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 stycznia 2022 r.

Poz. 12

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.46.2021 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 30 grudnia 2021 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr XLII/354/2021 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, w zakresie sformułowania o treści: „liczoną dla kondygnacji nadziemnych”, zawartego w:

- § 19 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem U1) pkt 3 lit. d oraz e uchwały,
- § 20 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem U2) pkt 3 lit. d oraz e uchwały,
- zdublowanym § 20 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem U3) pkt 3 lit. d oraz e uchwały,
- § 21 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem UC1) pkt 3 lit. e oraz f uchwały.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 listopada 2021 r. Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej przyjęła uchwałę Nr XLII/354/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 3 grudnia 2021 r.

W dniu 16 grudnia 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 22 grudnia 2021 r., znak: WRPP.6722.1.2019, Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez nieprawidłowe określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do kondygnacji nadziemnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy; minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 704/17 zdefiniował pojęcie „wskaźnika intensywności zabudowy”. Sąd zauważył, że „jako wskaźnik intensywności zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku (liczonej w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów) do powierzchni terenu działki. (...) Użyte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie "wskaźniki intensywności zabudowy" należy rozumieć jako stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej”.

Przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji. Organ nadzoru nadmienia, że w § 3 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm. – zwany dalej „rozporządzeniem”) definiuje pojęcie kondygnacji. Jako kondygnację należy rozumieć poziomą część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie lub warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, centrala klimatyzacyjna, obudowa wyjścia z klatki schodowej, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne. Ponadto rozporządzenie w § 3 pkt 17 oraz pkt 18 rozróżnia pojęcie kondygnacji podziemnej i naziemnej. Kondygnacja podziemnej to kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację. Kondygnacji nadziemnej to kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną.

Z powyższego wynika, że powierzchnia całkowita zabudowy zawierać powinna sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych. Niniejsze potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych, np.: wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2018r., sygn. akt II OSK 955/17.

Tymczasem organ stanowiący Rady Miasta Skarżysko Kamienna w § 19 pkt 3 lit. d oraz e; w § 20 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem U2) pkt 3 lit. d oraz e; w zdublowanym § 20 (odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem U3) pkt 3 lit. d oraz e; w § 21 pkt 3 lit. e oraz f przedmiotowej uchwały odniósł minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jedynie do kondygnacji nadziemnych, czym naruszył art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje pozostałe wyjaśnienia Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej zawarte w odpowiedziach na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 22 grudnia 2021 r., znak: WRPP.6722.1.2019).

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana część uchwały w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na funkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Świętokrzyski

Zbigniew Koniusz