Prywatna Pracownia Projektowa
"URBA COMPLEX"
25-635 Kielce Kowalczewskiego 4 m. 20
tel. (0 41) 368 84 06, mobil 0603 962 423
Regon 290599259 NIP 959-014-45-25

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KONARSKIEGO-GROTTGERA", NA OBSZARZE MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

Główny projektant planu:
mgr inż. arch. Barbara Godzisz- Grychowska
Nr uprawnień urbanistycznych 1256/92
Nr ewidencji OIU KT109/02

Kielce, kwiecień 2005

Integralne części dokumentacji:

- Uchwała Nr XXII / 22 / 2005 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 lutego 2005r. wraz z załącznikiem graficznym do uchwały.

- Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko terenu "Konarskiego-Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

- Spis dokumentacji formalno – prawnej dotyczącej projektu.

Uchwała Nr XXII / 22 / 2005 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 lutego 2005r. wraz z załącznikiem graficznym do uchwały

ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego
Nr 93 poz. 1206 z dn. 05.05.2005r.

UCHWAŁA NR XXII / 22 / 2005
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ
z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203) 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, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984; Nr 130, poz.1112 oraz z 2003r. Nr 80, poz.717) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492), po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska - Kamiennej, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej, zwany dalej „planem".

§2

Plan obejmuje teren ograniczony od północy ul.Sienkiewicza, od wschodu ul.Grottgera, od południa ul.Piłsudskiego, od zachodu ul.Krakowską, o ogólnej powierzchni 8,96 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicami: Krakowską, Sienkiewicza, Grottgera i Piłsudskiego, z uwzględnieniem ograniczeń lokalizacyjnych spowodowanych istniejącym i projektowanym przebiegiem drogi krajowej Gdańsk – Warszawa – Kraków – Zakopane, usytuowanej po zachodniej stronie planu, przy jednoczesnej zmianie dotychczasowej funkcji terenu (budownictwo wielorodzinne), umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub wielorodzinnego, usługowego, przemysłowo-składowego i zieleni izolacyjnej.

§4

1.Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem MN,
2) teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi, oznaczone w planie symbolem MN/UC,
3) teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej mieszanej z usługami komercyjnymi, oznaczone w planie symbolem MM/UC,
4) tereny lokalizacji zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone w planie symbolem PP/PS,
5) teren lokalizacji urządzeń transportu samochodowego, oznaczony symbolem KS,
6) tereny lokalizacji układu komunikacyjnego oznaczone symbolami KL, KD,
7) tereny stanowiące poszerzenie pasów drogowych istniejących ulic oznaczone symbolami 01 KDE 2/2-R, 03 KGo 2/2-R, 019 KZo 1/2-R.

2.Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania 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, urządzania i użytkowania terenu.

§5

Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 (przeskalowanej z mapy w skali 1:500, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określający:

1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
3) przeznaczenie terenów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) budynki mieszkalne przewidziane do adaptacji trwałej.

§6

Opracowywana równolegle 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.

§7

Ilekroć 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) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych (bez kondygnacji piwnic), do powierzchni działki,
9) opinii urbanistycznej – należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

§8

1.Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają sposoby zagospodarowania i zabudowy 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.

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.

§9

Zgodnie z ewidencją gruntów, teren objęty planem nie stanowi gruntu rolnego ani leśnego i w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§10

Wszelką działalność inwestycyjną na obszarze przedmiotowego planu należy podporządkować strategii ekorozwoju czyli zachowania gospodarowania zrównoważonego z ochroną i trwałym zabezpieczeniem podstawowych procesów przyrodniczych.

§11

1.Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone analizą środowiska przyrodniczego i kompleksową oceną warunków fizjograficznych uwzględniających: rzeźbę, warunki klimatyczne, szatę roślinną, gleby oraz warunki gruntowo-wodne terenu, w formie opracowania ekofizjograficznego dla terenu objętego planem.

2.W wyniku kompleksowej oceny powyższych warunków wyróżniono w jego przestrzeni dwie zasadnicze grupy obszarów:

- obszar o najbardziej korzystnych i korzystnych warunkach do zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz urządzania zieleni;

- obszar niekorzystny do zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowany w ok. 100-u metrowym pasie terenu wzdłuż drogi krajowej nr 7, preferowany do wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, chroniącej pozostałe tereny przed hałasem z możliwością lokalizacji zabudowy przemysłowo-składowej.

3. Ze względu na występowanie w granicach opracowania, podłoża o zróżnicowanych właściwościach fizyczno-mechanicznych oraz okresowo występujących wód powyżej 2,0m ppt., lokalizację obiektów zaleca się poprzedzić ekspertyzą geologiczno-inżynierską, określająca warunki posadowienia i potrzeby stosowania zabezpieczeń przeciwwilgociowych.

§12

1.Dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego lokalizowanego na terenie objętym planem oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala się następujące wymagania:

1) wysokość budynków jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (nie licząc kondygnacji piwnic), z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne, zalecane 1 i 1/2 kondygnacji,
2) wysokość budynków wielorodzinnych do czterech kondygnacji, zalecane 3 i 1/2 kondygnacji (nie licząc kondygnacji piwnic),
3) wysokość budynków usługowych wolnostojących, w dostosowaniu do programu usług, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych kontenerowych, z wykończeniem elewacji z paneli metalowych czy sidingu,
5) dachy dwuspadowe z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów,
6) budynki gospodarcze, garaże, elementy ogrodzenia działek i małej architektury powinny nawiązywać detalem i materiałem wykończeniowym, do zastosowanych w projekcie budowlanym budynku mieszkalnego lub

usługowego.

2.W stosunku do zagospodarowania działek ustala się wymóg ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do niezbędnych, oraz uzupełnianie działek na obrzeżach, zielenią izolacyjno - ochronną, poprawiającą higienę atmosfery.

3.Przy lokalizacji budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych planu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę ustaleń szczegółowych dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy działki, po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządu drogi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§13

1.Obsługę komunikacyjną projektowanego zainwestowania stanowią ulice: Grottgera, Piłsudskiego i Sienkiewicza, zlokalizowane poza granicami planu oraz ulice Konarskiego i Ks. Jerzego Popiełuszki, położone w obrębie planu.

2.Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Krakowskiej (drogi krajowej nr 7), oznaczony symbolem 01 KDE 2/2, od projektowanych terenów przemysłowo – składowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem PP/PS i terenów urządzeń transportu samochodowego, oznaczonych symbolem KS. Linia ta jest ustalona w odległości 14,5m od osi istniejącej jezdni, a w obrębie skrzyżowania z ul. Piłsudskiego - zgodnie z rysunkiem planu.
Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 01 KDE 2/2-R, przeznacza się na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

3.Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Piłsudskiego, oznaczony symbolem 03 KGo 2/2, od projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN i MN/UC i terenów przemysłowo – składowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem PP/PS. Linia ta jest ustalona w odległości 17,5m od osi istniejącego układu komunikacyjnego, a w obrębie skrzyżowań z ul. Krakowską i Grottgera - zgodnie z rysunkiem planu.
Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 03 KGo 2/2-R, przeznacza się na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

4.Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Grottgera, oznaczony symbolem 019 KZo 1/2, od projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem MN, MN/UC i MM/UC. Linia ta jest ustalona w odległości 10,0m od osi istniejącej jezdni, a w obrębie skrzyżowania z ulicą Piłsudskiego - zgodnie z rysunkiem planu.
Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 019 KZo 1/2-R, przeznacza się na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

5.Dla terenu oznaczonego symbolem KL 1/2 ustala się klasę ulicy jako lokalną, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 17,0m na odcinku ulicy Konarskiego i 12,0 m na odcinku projektowanego łącznika ulic Sienkiewicza i Konarskiego. Szerokość

jezdni - 6,0m. Chodniki dla pieszych o szerokości 2,0 m przyległe do jezdni: obustronne na odcinku ulicy Konarskiego, jednostronny na odcinku łącznika.
6.Dla terenu oznaczonego symbolem KD 1/2 ustala się klasę ulicy jako dojazdową, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 17,0m. Szerokość jezdni – 6,0m. Chodniki dla pieszych o szerokości 2,0m przyległe do jezdni. Ul. Ks.J.Popiełuszki zakończona pętlą do zawracania.

7.Na terenach o których mowa w ust. 2-6, 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 zarządu drogi.

8.Na terenach przewidzianych na poszerzenie pasów drogowych powyższych ulic zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i utrwalania istniejących obiektów budowlanych. Do czasu rozbudowy dróg tereny należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy.

§14

1.Tereny oznaczone symbolem MN o łącznej powierzchni ok.4,04ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

2.W obrębie terenów przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub bliźniaczych z dopuszczeniem pomieszczeń usługowych w budynkach wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,4.

3.Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź.zm.).

4.Wskazane na rysunku planu budynki w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe wymagają sukcesywnej przebudowy lub wymiany z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

5. Przewiduje się możliwość dokonywania wtórnych podziałów istniejących działek, w tym tworzenia tzw. drugiej linii zabudowy, w sposób umożliwiający zapewnienie dojazdu do nowych działek, wyprowadzony z ulic sąsiadujących z działkami (Sienkiewicza, Konarskiego, Popiełuszki i Grottgera) i lokalizację budynków zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu minimalnej szerokości działki dla budynku wolnostojącego - 18,0m; budynku bliźniaczego – 12,0m. Na terenie zlokalizowanym w sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego przewiduje się jedną linię zabudowy obsługiwaną komunikacyjnie z ulicy Piłsudskiego.

6.Budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować na zapleczach działek, w sposób nie ograniczający możliwości lokalizacji zabudowy na działkach sąsiadujących; dopuszcza się lokalizację w granicy z działką sąsiednią. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarczych do 35 m^2, garaży do 20 m^2.

7.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- w odległości 90,0m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej, dla budynków jednokondygnacyjnych,

- w odległości 110,0m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej, dla budynków wyższych niż jedna kondygnacja,
- w odległości 25,0m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego,
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulic: Sienkiewicza i Ks. J. Popiełuszki.

8.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w § 12.

9.Dla terenu MN określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej i garaży blaszanych.

§15

1.Teren oznaczony symbolem MM/UC o łącznej powierzchni ok.0,80ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego, mieszanego wraz z usługami komercyjnymi.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych z lokalizacją usług podstawowych, komercyjnych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, wraz z infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,55 dla budynków jednorodzinnych z usługami i 0,8 dla budynków wielorodzinnych z usługami.

3.Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź.zm.).

4.Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe wymagają sukcesywnej wymiany z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszym opracowaniu i przepisach szczególnych.

5.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2.
W obrębie działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Grottgera (nr ewidencyjny 48 i 63) należy przewidzieć lokalizację pawilonów usługowych lub budynków mieszkalno – usługowych, z pasażem ogólnodostępnym dla pieszych klientów, usytuowanym od strony ulicy Grottgera.

6.W programie inwestycji usługowej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla potencjalnych klientów oraz obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2.

7.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,

- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego,
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Ks. J. Popiełuszki.

8.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w §.12.

9.Dla terenu MM/UC określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowo - usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§16

1.Teren oznaczony symbolem MN/UC o łącznej powierzchni ok.0,68ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami komercyjnymi.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług podstawowych, komercyjnych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące wraz z infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,55.

3.W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, obsługującej południową część terenu objętego planem, do uściślenia w projekcie zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej.

4.Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź.zm.).

5.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulicy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KD1/2, poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany w granicach terenu.

6.Obsługę komunikacyjną działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego należy zapewnić za pomocą ciągu pieszo-jezdnego poprowadzonego od strony ulicy Popiełuszki, w granicach terenu MN/UC; dla zabudowy mieszkalno - usługowej nie przewiduje się wjazdów bezpośrednio z ulicy Piłsudskiego.
Dla istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 92/1, do czasu lokalizacji nowej zabudowy przewiduje się dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej.

7.W programie inwestycji należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla potencjalnych klientów oraz obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego w granicach terenu oraz dostęp klientów pieszych od strony ulicy Grottgera.

8. W obrębie działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego i Grottgera należy przewidzieć lokalizację pawilonów usługowych lub mieszkalno-usługowych z pasażem ogólnodostępnym dla pieszych klientów usytuowanym od strony tych ulic.

9.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,
- w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Ks. J. Popiełuszki.

10.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w §.12.

11.Dla terenu MN/UC określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

12.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§17

1.Teren oznaczony symbolem PP/PS o łącznej powierzchni ok.1,35ha, przeznacza się na lokalizację zabudowy przemysłowo-składowej.

2. W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcjami produkcyjnymi, składowymi, handlem hurtowym, rzemiosłem, garażami wraz z infrastrukturą techniczna, zielenią izolacyjną i miejscami postojowymi dla potencjalnych dostawców i klientów.
Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu wewnątrz potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania od drogi krajowej - projektowanej do przebudowy na parametry drogi ekspresowej, w granicach terenu nie przewiduje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

3.Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź.zm.).

4.Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, uzależniona jest od raportu o oddziaływaniu na środowisko projektowanej przebudowy drogi krajowej.

5.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej działalności gospodarczej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulic obsługujących komunikacyjnie obszar planu; dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2; lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2 lub poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany w granicach terenu, obsługujący działki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego.

6.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków produkcyjnych i składowych:

- w odłegłości 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej,
- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w rejonie skrzyżowania powyższych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Sienkiewicza i Ks. J. Popiełuszki.

7.Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych; maksymalne wysokości budynków należy ograniczyć do dwu kondygnacji nadziemnych.

8.Pas terenu znajdujący się pomiędzy zachodnią granicą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków produkcyjnych i składowych, należy przeznaczyć na lokalizację zieleni izolacyjnej poprawiającej stan atmosfery.

9.Ze względu na sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej, w pasie terenu sąsiadującym z terenami mieszkaniowymi określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10. Do czasu realizacji budownictwa usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§18

1.Teren oznaczony symbolem KS o łącznej powierzchni ok.0,75ha, przeznacza się na lokalizację urządzeń transportu samochodowego.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego, usług komercyjnych (handel, gastronomia, diagnostyka, naprawy itp.), służących obsłudze transportu samochodowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią izolacyjną i miejscami postojowymi dla potencjalnych dostawców i klientów.
Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu wewnątrz potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania od drogi krajowej - projektowanej do przebudowy na parametry drogi ekspresowej, w granicach terenu nie przewiduje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

3.Przyjmuje się do adaptacji trwałej obiekty istniejącej stacji paliw.

4.Dojazd gospodarczy dla dostawców i klientów stacji paliw oraz innych usług lokalizowanych na terenie, docelowo (po rozbudowie drogi krajowej) należy przewidzieć z ulicy Konarskiego i Ks.J.Popiełuszki.

5.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych:

- w odłegłości 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Ks. J. Popiełuszki.

6.Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych; maksymalne wysokości budynków należy ograniczyć do półtorej kondygnacji nadziemnych.

7.Ze względu na sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej, w pasie terenu sąsiadującym z terenami mieszkaniowymi określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

§19

Przyjmuje się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej wodociągu miejskiego, zlokalizowanej w pasach drogowych ulic obsługujących teren planu oraz z nim sąsiadujących, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasach drogowych ulic zlokalizowanych w granicach opracowania i sąsiadujących z terenem opracowania, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

3) odprowadzenie wód deszczowych, powierzchniowo do rowów otwartych i do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej; dla projektowanych parkingów, placów utwardzonych, terenu stacji paliw i przemysłowo - składowych należy przewidzieć podczyszczalnie wód opadowych;

4) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródło ciepła wykorzystujące 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 za pomocą nowej sieci kablowej niskiego napięcia i wymienianej sukcesywnie na kablową, istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia zasilanej:

   - dla części południowej terenu objętego planem, z projektowanej wnętrzowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej w granicach terenu MN/UC, zasilanej kablem 15 kV znajdującym się w ulicy Ks J. Popiełuszki,

   - dla części północnej terenu objętego planem, z projektowanej po północnej stronie ulicy Sienkiewicza (poza granicami niniejszego planu) stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

   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

§20

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/UC, MM/UC, KS;
- 25% dla terenów oznaczonych PP/PS.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.

§22

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

§23

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

RADCA PRAWNY
mgr Ewa Latos

Przewodniczący Rady Miasta
Wiesław Piętek

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

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej w dniu 16.05.2002r. podjęła uchwałę Nr 6/38/2002 o sporządzeniu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Konarskiego-Grottgera" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Podstawą do przystąpienia opracowania planu miejscowego były złożone do Prezydenta Miasta wnioski właścicieli działek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną.

Celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicami: Krakowską, Sienkiewicza, Grottgera i Piłsudskiego z uwzględnieniem ograniczeń lokalizacyjnych spowodowanych istniejącym i projektowanym przebiegiem drogi krajowej Gdańsk-Warszawa-Kraków-Zakopane, usytuowanej po zachodniej stronie planu przy jednoczesnej zmianie dotychczasowej funkcji terenu (budownictwo wielorodzinne), umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub wielorodzinnego, usługowego, przemysłowo-składowego i zieleni izolacyjnej.

Przedłożony projekt uchwały jest wynikiem zakończonej procedury prawnej i urbanistycznej zmierzającej do zatwierdzenia i stosowania tego planu przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę.