

**UCHWAŁA NR XLIII/116/2009**  
**RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 3 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Wileńska” na  
obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

na podstawie art. 18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U z 2001 roku, Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XV/54/2004 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Wileńska” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r. o zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej, Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Wileńska” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, określany w dalszej części Uchwały „planem”.

§ 2. Zakres planu

1. Plan obejmuje obszar, którego granice są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XV/54/2004 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 czerwca 2004 r. ograniczony ulicami Wileńską, Armii Krajowej, Konarskiego i Grottgera.

2. Granice obszaru objętego planem, zaznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1 000, który jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji §10 - §18 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych stanowi Załącznik Nr 3.

**Rozdział 2**

**USTALENIA PODSTAWOWE PLANU**

§ 3. **Przeznaczenie terenu i cel planu**

1. W niniejszym planie stosuje się następujące symbole identyfikacyjne tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
- 3) MW1, MW2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 4) MW/U1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach budynków,
- 5) MW/U2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- 6) U/T - usługi nieuciążliwe i budynki zamieszkania zbiorowego,
- 7) U/S – usługi sportu i rekreacji
- 8) U – usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- 9) U/G – usługi gastronomii,
- 10) ZP1 – zieleń parkowa
- 11) ZP2 – zieleń parkowa z placem zabaw dla dzieci
- 12) KP – droga piesza i ścieżka rowerowa z zielenią towarzyszącą
- 13) K 1 – parking dla samochodów osobowych
- 14) KDZ1 – droga klasy zbiorczej
- 15) KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6 – drogi klasy lokalnej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

3. Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno-przestrzenną, ochronę środowiska, utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **§ 4. Pojęcia i definicje użyte w tekście uchwały**

1. Ilekroć w tekście niniejszej Uchwały jest mowa o:

- **OBOWIĄZUJĄCYCH LINIACH ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone

w planie, określające wymagane usytuowanie zewnętrznych ścian noworealizowanych budynków od ulicy, ciągu pieszego lub innego obiektu z pominięciem: schodów, okapów, balkonów oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych, które mogą wykraczać przed te linie o maksimum 1,80m o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

- **NIEPRZEKRACZALNYCH LINIACH ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznych ścian noworealizowanych budynków od ulicy, ciągu pieszego lub innego obiektu z pominięciem: schodów, okapów, balkonów oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych, które mogą wykraczać przed te linie o maksimum 1,80m o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- **WSKAŹNIK ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki.
- **OBSZARZE OBOWIĄZYWANIA PLANU** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu określonych na rysunku.
- **UCIĄŻLIWOŚCI** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisję odorów i zanieczyszczeń do gleby, wody i powietrza.
- **USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH** – rozumie się przez to działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- **PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie. Zakłada się, że warunek ten zostanie spełniony, jeżeli co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych w obszarze terenu nieruchomości będzie spełniać funkcje określone w planie.
- **PRZEZNACZENIU DOPUSZCZALNYM** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w budynkach realizowanych i które nie kolidują z funkcją podstawową terenu po spełnieniu określonych warunków. Funkcje te nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu nieruchomości.

#### § 5. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Uchwały do konkretnych terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązu­jącymi ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
- literowe i literowo-cyfrowe oznaczenia terenu.

### Rozdział 3

#### USTALENIA OGÓLNE PLANU

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### 1. Plan porządkuje zabudowę poprzez:

- wprowadzenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków (wielkość, kształt dachu i kolorystyka),
- ustalenie kolorystyki budynków: dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, dla elewacji kolory pastelowe, dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- ograniczenie gabarytów i wysokości obiektów kubaturowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, biorąc pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób, aby tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną;
- przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z określeniem dopuszczalnych zmian zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- realizacja funkcji dopuszczalnej nie może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej, poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

### 2. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

- zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnych i telefonii komórkowej,
- zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych: w liniach rozgraniczających dróg, na drzewach i w zasięgu ich koron, na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjnych o powierzchni do 6m<sup>2</sup> na budynkach,
- dopuszcza się sytuowanie reklam jako obiekty wolnostojące o powierzchni do 3m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenów KP oraz ZP1 i ZP2,
- na obszarze objętym planem w obrębie ciągów komunikacyjnych pieszych projektuje się realizację akcentu plastycznego na terenie oznaczonym symbolem KP na osi drogi pieszej.

### 3. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:

- lokalizacja ogrodzenia działek budowlanych w liniach rozgraniczających dróg,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych od strony ulic, dróg i terenów zielonych,
- ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,80 m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

### 4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu istniejących syren alarmowych.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za

wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami); terenom oznaczonym na planie symbolami MN, MW1, MW2 przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, terenom oznaczonym na planie symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MW/U1, MW/U2 oraz U/G, U/T, U/S i U przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:

- zakazuje się wprowadzenia ścieków komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
- nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w mieście.

4. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:

- zachowanie istniejącego starodrzewu o walorach krajobrazowych.
- utworzenie nowych walorów krajobrazowych właściwych dla terenu oznaczonego symbolami ZP1 i ZP2.

5. Teren objęty planem nie stanowi terenu rolnego ani leśnego i w świetle Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolne i nieleśne.

### **§ 8. Kształtowanie terenów wspólnego użytkowania**

1. Tereny wspólnego użytkowania stanowią drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 i KDL6, teren parkingu K1, tereny zieleni parkowej ZP1 i ZP2 oraz drogi pieszej ze ścieżką rowerową KP.

2. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaleca się obsadzenie dróg szpalerami drzew o naturalnym pokroju kulistym i wysokości 4-6m.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem przenośnych stoisk i kiosków w okresie trwania imprez organizowanych na terenie ZP1, ZP2, U.

5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej oraz obiektów małej architektury związanych ze szczegółowym zagospodarowaniem terenów zieleni parkowej, jak: przystanki autobusowe, ławki, kosze na śmieci, słupy ogłoszeniowe itp., przewiduje się realizację latarni w ulicach i na terenach zieleni parkowej.

6. Lokalizacja nośników reklamowych i informacyjnych zgodnie z §6 ust.2

7. Lokalizowanie infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w §10 - §18.

### **§ 9. Zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości**

1. Na całym obszarze objętym planem nie przewiduje się scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z niniejszymi zasadami i warunkami dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

3. Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki:

- na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) – 700 m<sup>2</sup>. Nie określa się maksymalnej powierzchni działki,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>,
- na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW1, MW2), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MW/U1 i MW/U2) oraz na terenach usług nieuciążliwych, usług sportu i rekreacji i zamieszkania zbiorowego (U/T, U/S i U) dopuszcza się podział terenu w zależności od potrzeb inwestora, lecz najmniejsza wydzielona działka nie może mieć powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>.

5. Dopuszcza się podział na mniejsze działki, jeśli służyć one będą powiększeniu działki sąsiedniej.

6. Na terenie opracowania dopuszcza się wydzielenie działek do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty obsługi technicznej.

7. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° (+/- 20°).

8. Szerokość frontu działek powinna wynosić:

- min. 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- min. 6,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w formie pierzei,
- min 26,0 m dla zabudowy wielorodzinnnej i zabudowy wielorodzinnnej z usługami nieuciążliwymi.

## **Rozdział 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 10. W zakresie komunikacji plan ustala:**

1. Istniejący układ komunikacyjny zostaje zachowany.

1) Poszerzeniu ulegają ulice:

- KDL4 (ul. Wyspiańskiego) na odcinku pomiędzy ul. Konarskiego i Sienkiewicza do 22 m w liniach rozgraniczających – ulica gminna;
- KDL1 (ul. Wileńska) – do 14 m w liniach rozgraniczających – ulica gminna.

2) W obrębie planu zachowuje się w granicach istniejących linii rozgraniczających ulice:

- KDL6; 11,0 m – 26,5m w liniach rozgraniczających – ulica gminna;
- KDL5 (ul. Sienkiewicza); 17,0 m w liniach rozgraniczających – ulica gminna;
- KDL4 (ul. Wyspiańskiego) na odcinku pomiędzy ul. Wileńską i Sienkiewicza; 17 m w liniach rozgraniczających – ulica gminna;
- KDL2 (ul. Grottgera) na odcinku pomiędzy ul. Wileńską i Konarskiego; 20,0 m w liniach

rozgraniczających – ulica gminna;

- KDL3 (ul. Konarskiego); 17 m w liniach rozgraniczających – ulica powiatowa;
- KDZ1 (ul. Armii Krajowej); 22 m w liniach rozgraniczających – ulica powiatowa;
- Przewiduje się budowę ronda na skrzyżowaniu ulic: Konarskiego i Armii Krajowej. Część tego ronda położona jest w obrębie Planu.

2. Nie przewiduje się tworzenia nowych skrzyżowań ulic.

3. Zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

1) Potrzeby parkingowe zostaną zapewnione w obrębie obszaru objętego planem; zaprojektowano:

- miejsca postojowe w obrębie drogi KDL6;
- miejsca postojowe na całej długości ul. Wyspiańskiego oraz ul. Sienkiewicza od ul. Grottgera do terenów ZP 1;

2) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe w obrębie własnej działki (w tym garaże);
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1 stanowisko na lokal mieszkalny w obrębie własnej działki (w tym garaże);
- dla usług w obiektach wolnostojących i wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych min. 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obrębie własnej działki (z obliczeniowej powierzchni użytkowej wyłącza się powierzchnię komunikacji, sanitariatów i magazynów);
- powierzchnia parkingowa dla usług w budynkach usytuowanych na terenach MW/U1, MW/U2, U/G, U i U/S może być bilansowana na terenie K1 i miejscach postojowych przy ulicach KDL4 i KDL5;

**§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę** dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych plan ustala:

1. Zasilenie obiektów istniejących oraz części obiektów projektowanych znajdujących się w zasięgu i w możliwościach sieci istniejącej zapewnia się z istniejącej sieci wodociągowej wg warunków dysponenta sieci (MPWiK).

2. Zasilenie obiektów projektowanych na terenach nieuzbrojonych w sieć wodociągową lub obiektów, których projektowane zapotrzebowanie wody przekracza możliwości istniejącej sieci wymaga rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej zgodnie z aktualnym „Programem ogólnym wodociągu dla miasta Skarżyska-Kamiennej” oraz warunkami MPWiK.

3. Na obszarze objętym planem przewiduje się możliwość podłączenia do następujących sieci istniejących:

- a) Ø100 w ulicach KDL2 (ul. Grottgera) i KDL3 (ul. Konarskiego),
- b) Ø150 w ulicy KDL4 (ul. Wyspiańskiego),
- c) Ø200 w ulicach KDL1 (ul. Wileńska), KDZ1 (ul. Armii Krajowej) i KDL5 (ul. Sienkiewicza),

**§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:**

1. Na obszarze miasta obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne rozbudowane o nowe sieci i przyłącza wg warunków dysponenta sieci (MPWiK),
3. Na obszarze objętym planem przewiduje się możliwość podłączenia do następujących kanałów sieci istniejącej:
  - a) Ø200 w ulicach KDL1 (ul. Wileńska), KDL5 (ul. Sienkiewicza), KDL3 (ul. Konarskiego) i KDZ1 (ul. Armii Krajowej),
  - b) Ø250 w ulicy KDL5 (ul. Sienkiewicza),
  - c) Ø300 i Ø400 w ulicy KDL2 (ul. Grottgera),
  - d) Ø500 w ulicy KDL3 (ul. Konarskiego).

**§ 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:**

1. Na obszarze miasta obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji deszczowej.
2. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej rozbudowanej o nowe sieci i przyłącza wg warunków dysponenta sieci .
3. Dopuszczenie możliwości wprowadzenia wód opadowych czystych do gruntu pod warunkiem zachowania powierzchni zabudowy równej lub mniejszej od powierzchni biologicznie czynnej, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni ująć w systemy kanalizacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Na obszarze objętym planem przewiduje się możliwość podłączenia do następujących kanałów istniejących:
  - a) Ø200 i Ø250 w ulicy KDL6,
  - b) Ø300 w ulicach KDL3 (ul. Konarskiego), KDL4 (ul. Wyspiańskiego), KDL5 (ul. Sienkiewicza) i KDZ1 (ul. Armii Krajowej),
  - c) Ø400 w części ulicy KDL2 (ul. Grottgera),
  - d) Ø500 w ulicy KDL1 (ul. Wileńska) i części ulicy KDL2 (ul. Grottgera),
  - e) Ø1000 w części ulicy KDL2 (ul. Grottgera),
5. Przewiduje się likwidację otwartych kanałów deszczowych w ulicy KDL4 (ul. Wyspiańskiego) i zastąpienie ich zamkniętą siecią kanalizacji deszczowej, częściowo istniejącej.

**§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:**

1. Przewiduje się ogrzewanie i ciepłą wodę w oparciu o sieć gazową istniejącą i projektowaną, a także z miejskiej sieci ciepłowniczej.
2. Dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych i źródeł ciepła za wyjątkiem paliw stałych, wiatraków oraz olejów ciężkich - mazutu.

**§ 15. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:**

1. Projektuje się zasilenie terenu gazem dla celów socjalno-bytowych oraz dla centralnego ogrzewania i ciepłej wody w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia oraz o istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia.



2. Na obszarze objętym planem przewiduje się możliwość podłączenia do następujących sieci istniejących:

- a) Ø100 w ulicach KDL3 (ul. Konarskiego), KDL1 (ul. Wileńska) i KDL2 (ul. Grottgera),
- b) Ø110 w ulicy KDL5 (ul. Sienkiewicza),
- c) Ø150 w ulicy KDL2 (południowa część ul. Grottgera),
- d) Ø65 w ulicy KDL1 (we wschodniej części ul. Wileńskiej),
- e) Ø32 w ulicy KDZ1 (fragmentarycznie w ul. Armii Krajowej),

3. Przewiduje się przebudowę i rozbudowę sieci gazowej w ulicy KDZ 1 (ul. Armii Krajowej).

4. Umieszczenie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.

#### **§ 16. W zakresie energetyki plan ustala:**

1. Możliwość realizacji inwestycji dla rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektrycznej dla obszaru objętego planem na warunkach uzyskanych od właściciela sieci.

3. Postulowane strefy lokalizacji urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (stacje transformatorowe) w obrębie terenu MW/U1 położonego na południe od ul. KDL5 (ul. Sienkiewicza) w formie stacji wewnętrznej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej.

#### **§ 17. W zakresie telekomunikacji plan ustala:**

1. Możliwość realizacji inwestycji dla rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### **§ 18. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:**

- a) zorganizowany i powszechnie dostępny system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- b) zapewnienie możliwości separowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

**§ 19.** Plan ustala następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji garaży i innych budynków handlowo-gospodarczych typu „blaszak”. Wyjątek stanowią przenośne obiekty stawiane i użytkowane w czasie trwania imprez organizowanych na terenie ZP1, ZP2, U.
- b) zakaz urządzania parkingów tymczasowych. Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem U/T, gdzie dopuszcza się tymczasowe użytkowanie części terenu pod parking w czasie trwania imprez.
- c) w przypadku etapowania inwestycji poszczególne etapy oddawane do użytku winny stanowić estetyczną formę i funkcjonalną całość.

## **Rozdział 6**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI**

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występuje problem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń i rekultywacji. Zdekapitalizowane obiekty kubaturowe podlegać będą naturalnemu procesowi wymiany.

## **Rozdział 7**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 21. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem U.

## **Rozdział 8**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla terenów o różnych funkcjach**

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (powierzchnia 4,303 [ha])

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże i budynki gospodarcze.
3. Dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i usługowej. Dopuszcza się również remont, przebudowę i rozbudowę części budynku wykraczającego przed linię zabudowy na zasadach określonych niniejszym planem.
4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.
5. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 30° - 45°. Minimalny poziom okapu 4,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
6. Dopuszcza się sytuowanie funkcji usługowej nieuciążliwej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących, parterowych, o wysokości od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu budynku nie przekraczającej 3,5m. Dla zabudowy usługowej wolnostojącej dach płaski lub wielospadowy o kontach nachylenia 20° -30°.
7. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących o powierzchni użytkowej do 20,0 m<sup>2</sup>. Wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu maksimum 2,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garażu. Dach jednospadowy lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.
8. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni użytkowej do 35,0 m<sup>2</sup>. Wysokość ściany frontowej budynku do gzymsu maksimum 2,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.
9. Budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków

mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące w tylnej części działki, w jej granicach, narożach.

10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

11. Nakazuje się zachowanie i zabezpieczenie istniejącego na terenie starodrzewu.

12. Nakazuje się zachowanie minimum 40% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,4.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U1 (powierzchnia 0,192 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: garaże.

3. Dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się również remont, przebudowę i rozbudowę części budynku wykraczającego przed linię zabudowy na zasadach określonych niniejszym planem.

4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

5. Dachy płaskie.

6. W przypadku realizacji usług w obiektach wolnostojących, obiekty te winny być: parterowe o wysokości od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu budynku nie przekraczającej 3,5 m. Dach płaski.

7. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków.

8. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących. Wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu maksimum 2,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garażu. Dach płaski.

9. Garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące w tylnej części działki, w jej granicach, narożach.

10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach.

11. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U2 (powierzchnia 0,417 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze.

3. Dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się również remont, przebudowę i rozbudowę części budynku wykraczającego przed linię zabudowy na zasadach określonych niniejszym planem.

4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

5. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-45°.
6. W przypadku realizacji usług w obiektach wolnostojących, obiekty te winny być: parterowe o wysokości od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu budynku nie przekraczającej 3,5 m. Dach płaski lub wielospadowy o kątach nachylenia 20°-30°.
7. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków.
8. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących. Wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu maksimum 2,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garażu. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.
9. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni użytkowej do 35,0 m<sup>2</sup>. Wysokość ściany frontowej budynku do gzymsu maksimum 2,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.
10. Budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące w tylnej części działki, w jej granicach, narożach.
11. Ustala się następującą kolorystykę budynków:
  - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach.
12. Nakazuje się zachowanie i zabezpieczenie istniejącego na terenie starodrzewu.
13. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U 3 (powierzchnia 0,238 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: garaże.
3. Dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. Dopuszcza się również remont, przebudowę i rozbudowę części budynku wykraczającego przed linię zabudowy na zasadach określonych niniejszym planem.
4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.
5. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-45°.
6. Dopuszcza się sytuowanie funkcji usługowej w obiektach wolnostojących, parterowych, o wysokości od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu budynku nie przekraczającej 3,5 m. Dach płaski lub wielospadowy o kątach nachylenia 20°-30°.
7. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków.
8. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących. Wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu maksimum 2,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garażu. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.
9. Garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące w tylnej części działki, w jej granicach, narożach.
10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:
  - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach.

11. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U4 (powierzchnia 0,350 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi

2. Przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze.

3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,5 m.

4. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-45°.

5. W przypadku realizacji usług w obiektach wolnostojących, obiekty te winny być: parterowe, o wysokości od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do gzymsu budynku nie przekraczającej 3,5 m. Dach płaski lub wielospadowy o kątach nachylenia 20°-30°.

6. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków.

7. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących. Wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu maksimum 2,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garażu. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.

8. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni użytkowej do 35,0 m<sup>2</sup>. Wysokość ściany frontowej budynku do gzymsu maksimum 2,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20°-30°.

9. Budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące w tylnej części działki, w jej granicach, narożach.

10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach.

11. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MW1 (powierzchnia 1,794 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych oraz garaże.

3. Wysokość zabudowy mieszkaniowej – cztery kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego nad czwartą kondygnacją w ramach mieszkań dwupoziomowych. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 20,0 m.

4. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-35°.

5. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych.

6. Dopuszcza się realizację garaży w obiektach wolnostojących, jeśli ich lokalizacja umożliwia spełnienie warunków technicznych dla tych obiektów i dojazdów do nich.

7. Zespoły garaży mogą być grupowane bezpośrednio przy granicach sąsiadujących działek; wyklucza się realizację pojedynczych obiektów przy granicach działek.

8. Maksymalna wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu – 2,6 m od poziomu wjazdu do garażu; dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20° – 30° .

9. Nakazuje się obowiązek realizacji placu zabaw dla każdego kompleksu zabudowy powyżej 15 mieszkań w proporcji min 1m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie.

10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

11. Nakazuje się zachowanie minimum 25% terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,4.

12. Obowiązuje docelowo likwidacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową gospodarczą.

### **§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MW2 (powierzchnia 0,815 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych oraz garaże.

3. Obowiązuje docelowo likwidacja istniejących garaży blaszanych oraz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i gospodarczej.

4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej – trzy lub cztery kondygnacje nadziemne. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 14,0 m.

5. Dachy płaskie.

6. Zaleca się sytuowanie garaży w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych.

7. Dopuszcza się realizację garaży w obiektach wolnostojących, jeśli ich lokalizacja umożliwia spełnienie warunków technicznych dla tych obiektów i dojazdów do nich.

8. Zespoły garaży mogą być grupowane bezpośrednio przy granicach sąsiadujących działek; wyklucza się realizację pojedynczych obiektów przy granicach działek.

9. Maksymalna wysokość ściany frontowej garażu do gzymsu – 2,6 m od poziomu wjazdu do garażu; dach płaski lub wielospadowy o spadku dachu w granicach 20° – 30° .

10. Nakazuje się obowiązek realizacji placu zabaw dla każdego kompleksu zabudowy powyżej 15 mieszkań w proporcji min 1m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie.

11. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

12. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,4.

### **§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MW/U1 (powierzchnia 0,401 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach budynków.

2. Urządzenia związane z obsługą budynków zostaną usytuowane na zapleczu (dotyczy dojazdów gospodarczych, zjazdów do garaży podziemnych, śmietników i.t.p.).

3. Obowiązująca wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, w granicach 11,0 m do 12,5 m.

4. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 30°-45°.

5. Nakazuje się sytuowanie garaży wyłącznie w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych.

6. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

7. Wejścia do zabudowań od północnej granicy z terenem ZP1 winny być cofnięte w głąb budynków o co najmniej 1 m.

8. Nakazuje się zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem w czasie budowy istniejącego na terenie starodrzewu dębowego.

9. Nakazuje się zachowanie minimum 15% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

10. Zakazuje się grodzenia terenu od strony terenu ZP1.

**§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MW/U2 (powierzchnia 0,503 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach oraz budynki zamieszkania zbiorowego.

2. Od strony ulicy KDL6 przy terenie ZP1 nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie pierzei.

3. Urządzenia związane z obsługą budynków zostaną usytuowane na zapleczu (dotyczy dojazdów gospodarczych, zjazdów do garaży podziemnych, śmietników i.t.p.). Dojazd do tych urządzeń projektowaną drogą wewnętrzną. Szczegółowe usytuowanie drogi wewnętrznej nastąpi w trakcie realizacji zabudowy na tym terenie.

4. Obowiązująca wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, w granicach 11,0 m do 12,5 m.

5. Nakazuje się sytuowanie garaży wyłącznie w podpiwniczeniach budynków.

6. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 30°-45°.

7. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

8. Nakazuje się zachowanie minimum 15% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

9. Zakazuje się grodzenia terenu od strony terenu ZP 1.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/T (powierzchnia 0,351 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i budynki zamieszkania zbiorowego.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejącego na terenie budynku. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy wewnętrznych granicach działek.

3. Wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może

przekraczać 15,0 m.

4. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-45°.

5. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

6. Nakazuje się zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem istniejącego na terenie starodrzewu dębowego.

7. Nakazuje się zachowanie minimum 5% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,7.

### **§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/S (powierzchni 1,107 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

2. Wysokość zabudowy dowolna, winna ona odpowiadać wymogom technicznym projektowanych obiektów. Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 20°-35°.

3. Nakazuje się zachowanie minimum 10% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

### **§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (powierzchnia 0,809 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego

2. Istniejący na tym terenie budynek mieszkalny pozostawia się do użytkowania dotychczasowego. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub zmiany dotychczasowej funkcji obowiązują ustalenia dla tego terenu.

3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic dachu, nie może przekraczać 15,0 m

4. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 20°-45°.

5. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

6. Nakazuje się zachowanie minimum 15% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy do 0,5.

### **§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczony na rysunku planu symbolem U/G (powierzchnia 0,168 [ha])**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii.

2. Obiekt gastronomiczny zostanie zlokalizowany od strony ul. Konarskiego z możliwością powiększenia powierzchni sezonowej części tego obiektu (taras, mała architektura) na obszarze sąsiadującego terenu zieleni parkowej (symbol ZP2) położonego na północ od terenu U/G.

3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, nie dopuszcza się poddasza użytkowego. Konstrukcja budynku stalowa, żelbetowa lub murowana z możliwością zastosowaniem przeszklenia. Maksymalna wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do



najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 7,5 m. Maksymalna wysokość do okapu dachu od 3,5 m do 4,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.

4. Dachy cztero lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połączeń dachowych do 30° o jednym kącie spadku dachu. Przekrycie ceramiczne lub blaszane dachówkopodobne. Okap o wysięgu od 0,5 m do 1,0 m, dopuszcza się zadaszenie tarasu. Nie określa się spadku dla dachu nad tarasem.

5. Ustala się następującą kolorystykę budynków:

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony - w różnych odcieniach.

6. Dopuszcza się ogrodzenie terenu o maksymalnej wysokości 1,0 m.

7. Nakazuje się zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

Wskaźnik zabudowy 0,5.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 1** (powierzchnia 0,271 [ha])

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanej z funkcjonowaniem usług na terenach MW/U1 i MW/U2.

3. Dopuszcza się utwardzenie fragmentów powierzchni i sytuowanie na niej ławek, stołów, parasoli przenośnych i.t.p.

4. Dopuszcza się lokalizację podjazdów, miejsc postojowych i technicznych związanych z terenami MW/U1 i MW/U2.

5. Nakazuje się zachowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2** (powierzchnia 0,242 [ha])

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa z placem zabaw dla dzieci.

2. Projektuje się zagospodarowanie terenu drzewami liściastymi i zimozielonymi oraz krzewami, które stanowić będą otoczenie terenu zabaw dziecięcych.

3. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia południowego fragmentu tego terenu na elementy sezonowe (przenośne stoły, krzesła, parasole) związane z terenem U/G. Fragment ten nie może przekraczać 15% powierzchni całego obszaru.

4. Nakazuje się zachowanie minimum 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP** (powierzchnia 0,345 [ha])

1. Przeznaczenie podstawowe: droga piesza i ścieżka rowerowa z zielenią towarzyszącą.

2. Szerokość utwardzonej drogi pieszej 5,0m – 12,0m.

3. Szerokość ścieżki rowerowej przylegającej bezpośrednio do drogi pieszej 1,5 - 2,5 m.

4. Na terenie przewidziano usytuowanie dominanty plastycznej na załamaniu osi komunikacji pieszej.

Zaleca się usytuowanie tu fontanny, obelisku lub pomnika

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K1** (powierzchnia 0,050 [ha])

1. Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych.

2. Parking położony wśród terenów zieleni parkowej.

3. Parking należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi dla miejsc postojowych.

### **§ 39. Ustalenia dla terenu KDZ1 (ul. Armii Krajowej)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ1 stanowi droga zbiorcza. Jest to droga powiatowa.

2. Przekrój ulicy:

- Zachowuje się istniejącą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 22,0 m.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL1 (ul. Wileńska) i ulicą KDL 5 (ul. Sienkiewicza) – nie wymagają zmian.
- Skrzyżowanie z ulicą KDL3 (ul. Konarskiego) przewidziano do przebudowy w formie ronda.
- Ulica kontynuowana na północ i południe.

3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m, stanowiska postojowe równoległe do krawędzi jezdni przed istniejącymi obiektami usługowymi.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, kabel telekomunikacyjny.

### **§ 40. Ustalenia dla terenu KDL1 (ul. Wileńska)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL1 stanowi droga lokalna. Jest to droga gminna.

2. Przekrój ulicy:

- Istniejąca szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 13,0 m. Projektuje się poszerzenie ulicy do 14,0 m w liniach rozgraniczających.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL2 (ul. Grottgera), KDZ1 (ul. Armii Krajowej) i ulicą KDL4 (ul. Wyspiańskiego) – nie wymagają zmian.
- Ulica kontynuowana na wschód i zachód.

3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m, stanowiska postojowe równoległe do krawędzi jezdni.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz.

### **§ 41. Ustalenia dla terenu KDL2 (ul. Grottgera)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL2 stanowi droga lokalna. Jest to droga gminna.

2. Przekrój ulicy:

- Istniejąca szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3,5 m,

szerokość jezdni – 7 m.

- Skrzyżowania z ulicami KDL3 (ul. Konarskiego), KDL1 (ul. Wileńska) i ulicą KDL5 (ul. Sienkiewicza) – nie wymagają zmian.
- Ulica kontynuowana na północ i południe.

### 3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m, ścieżka rowerowa po stronie wschodniej szerokości 1,5-2,5m, stanowiska postojowe równoległe do krawędzi jezdni.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, kabel elektroenergetyczny.

## § 42. Ustalenia dla terenu KDL3 (ul. Konarskiego)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 3 stanowi droga lokalna. Jest to droga powiatowa.

### 2. Przekrój ulicy:

- Zachowuje się istniejącą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 17,0 m.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL2 (ul. Grotgiera) i ulicą KDL4 (ul. Wyspiańskiego) – nie wymagają zmian.
- Skrzyżowanie z ul. KDZ1 (ul. Armii Krajowej) przewidziano do przebudowy w formie ronda.
- Ulica kontynuowana na wschód i zachód.

### 3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, kabel telekomunikacyjny.

## § 43. Ustalenia dla terenu KDL4 (ul. Wyspiańskiego)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL4 stanowi ulica lokalna gminna.

### 2. Przekrój ulicy:

- Istniejąca szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 17,0 m. Projektuje się poszerzenie ulicy po stronie zachodniej na odcinku od ulicy KDL 5 (ul. Sienkiewicza) do ulicy KDL 3 (ul. Konarskiego) do 22,0 m w liniach rozgraniczających.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL3 (ul. Konarskiego), KDL1 (ul. Wileńska) i ulicą KDL5 (ul. Sienkiewicza) – nie wymagają zmian.
- Ulica kontynuowana na północ.

### 3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m, obustronne stanowiska postojowe równoległe do krawędzi jezdni na odcinku od ul. KDL1 do KDL5, a na odcinku od KDL5 do KDL3 po stronie zachodniej stanowiska postojowe prostopadłe do krawędzi jezdni, po stronie wschodniej równoległe do krawędzi jezdni.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kabel telekomunikacyjny, fragmentarycznie kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa. Konieczna likwidacja otwartych rowów odwadniających i przedłużenie istniejącej kanalizacji deszczowej.

### **§ 44. Ustalenia dla terenu KDL5 (ul. Sienkiewicza)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL5 stanowi ulica lokalna gminna.

2. Przekrój ulicy:

- Zachowuje się istniejącą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 17,0 m.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL2 (ul. Grottgera), KDZ1 (ul. Armii Krajowej) i ulicą KDL4 (ul. Wyspiańskiego) – nie wymagają zmian.
- Ulica kontynuowana na wschód i zachód.

### 3. Wyposażenie ulicy

- Chodniki obustronne szerokości 1,5-2,5 m, obustronne pasy zieleni o szerokości zmiennej min. 0,5 m, na odcinku od ZP1 do KDL2 po stronie południowej stanowiska postojowe równoległe do krawędzi jezdni, a po stronie północnej ścieżka rowerowa o szerokości 1,5-2,5 m, na odcinku od KDL4 do KDZ1 w pasach zieleni drzewa i krzewy zimozielone tłumiące hałas z terenu U/S.
- Uzbrojenie istniejące: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz. Na odcinku od KDL4 do KDL2 kabel telekomunikacyjny.

### **§ 45. Ustalenia dla terenu KDL6**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL6 stanowi ulica lokalna gminna.

2. Przekrój ulicy:

- Zachowuje się istniejącą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 11,0m – 26,5m.
- Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po jednym w każdą stronę – szerokość pasa ruchu 3 m, szerokość jezdni – 6 m.
- Skrzyżowania z ulicami KDL1 (ul. Wileńska) i KDL5 (ul. Sienkiewicza) – nie wymagają zmian.
- Ulica wyłącznie pomiędzy ulicami KDL1 i KDL5.

### 3. Wyposażenie ulicy

- Ulica z obu stron otoczona terenami zieleni. Na terenie KP po stronie zachodniej istnieje szeroki ciąg pieszy oraz ścieżka rowerowa oddzielone od ulicy zadrzewionym ciągiem zieleni. Na terenie ZP1 po stronie wschodniej również projektuje się ciągi komunikacji pieszej. W granicach ul. KDL6 nie przewidziano chodników.

- Na całej długości ulicy po stronie wschodniej – stanowiska postojowe prostopadłe do ulicy.  
W poszerzonej części ulicy od strony ul. Wileńskiej – prostopadłe stanowiska postojowe.
- Uzbrojenie istniejące: kanalizacja deszczowa, kabel energetyczny dla oświetlenia ulicy.

## **Rozdział 9**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 46. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

.....  
Przewodniczący Rady Miasta  
Bogusław Ciok

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

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XV/54/2004 z dnia 24.06.2004 r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Wileńska” na terenie miasta Skarżyska- Kamiennej. Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Teren ten przeznacza się między innymi pod : - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, - usługi nieuciążliwe, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami 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 z infrastrukturą techniczną. 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 przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, stanowić będzie ciekawą ofertę inwestycyjną, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu spowoduje rozwój tej części miasta.

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XLIII/116/2009  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
z dnia 3 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.pdf

**Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Wileńska"**

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr  
XLIII/116/2009  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
z dnia 3 grudnia 2009 r.  
Zalacznik2.doc

**Zal. Nr 2**



**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr  
XLIII/116/2009  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
z dnia 3 grudnia 2009 r.  
Zalacznik3.doc

**Zal. Nr 3**