



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 lipca 2019 r.

Poz. 2887

UCHWAŁA NR X/66/2019 RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 3 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/116/2017 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej oraz uchwały Nr LXI/78/2018 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” 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 zmianę w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, Centrum część B” i „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska - Kamiennej, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała 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.

§ 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 dojsć 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% długości ściany, usytuowanej najbliżej w stosunku do drogi, z uwzględnieniem, że do ściany tej nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy,
 - b) dla budynków nie wymienionych w lit. a oraz 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) podcieniach – należy przez to rozumieć pomieszczenia w dolnej części budynków, otwarte na zewnątrz, ograniczone słupkami lub filarami wzdłuż lica muru, nieprzekraczające jednej kondygnacji naziemnej;
- 11) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU1;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U1;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1;
- 5) tereny drogi publicznej klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1 - KDL3.

§ 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) podcieni;
- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz

zasady ochrony środowiska

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

- 1) zastosowanie w obrębie terenu, jednolitych pod względem zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, śmietniki, itp.
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie kolorystyki budynków:
 - a) dla elewacji kolory pastelowe bądź w przypadku zastosowania materiałów naturalnych ich właściwy kolor,
 - b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 9. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

- 1) MW1 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU1 wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) ZP1 wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 3.

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

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

§ 11. 1. Ustala się utrzymanie, przebudowę, remont i budowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych KDL1, KDL2, KDL3 w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkaniowy na terenach MW1, MU1;
 - 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenach MW1, MU1;
 - 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej na terenie U1;
2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie rozwiązań indywidualnych,
 - 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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie rozwiązań indywidualnych,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 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 o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o mocy nieprzekraczającej 100kW, wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

§ 14. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- dojazd i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

- 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.

§ 16.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) zakaz sytuowania budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizację usług w parterach budynków od strony terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia) i terenu KDL3 (ul. Sporna),
 - b) lokalizowanie budynków w zwartej pierzei zabudowy od strony terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia) i terenu KDL3 (ul. Sporna),
 - c) podcienia o szerokości min. 2,5 m, na odcinku elewacji pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia), wysokość podcieni w świetle od 3,5 do 4,0 m,
 - d) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy mierzona do najwyższego punktu attyki do 14,0 m,
 - f) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy na 2,48,
 - c) minimalną intensywność zabudowy na 1,22,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,62,
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy usytuowane poza granicą planu, z ulicy Tysiąclecia i ulicy Spornej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem MU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zakaz sytuowania budynków garażowych i gospodarczych
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizację usług w parterach budynków od strony terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia) i terenu KDL2 (ul. Sporna);
 - b) lokalizowanie budynków w zwartej pierzei zabudowy od strony terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia),
 - c) podcienia o szerokości min. 2,5 m, na odcinku elewacji pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia), wysokość podcieni w świetle od 3,5 do 4,0 m,
 - d) budynki o 4 kondygnacjach nadziemnych,

- e) wysokość zabudowy mierzona do najwyższego punktu attyki – 14,0 m,
 - f) dachy płaskie osłonięte attyką;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 4,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 4,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 0%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1,0;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy usytuowane poza granicą planu, z ulicy Tysiąclecia i ulicy Spornej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i/lub zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) zakaz sytuowania budynków garażowych i gospodarczych
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki o wysokości od 10,0 m do 18,0 m,
 - c) dachy płaskie;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,71,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy na 3,55,
 - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,57;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy usytuowane poza granicą planu, z ulicy Tysiąclecia i ulicy Spornej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 75%.

§ 21. Dla terenu KDL1 (al. Tysiąclecia – droga powiatowa) ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa - L 1/2;
- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających od 26,8 do 39,2 m;
- 4) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;
- 5) odprowadzania ścieków i wód opadowych, do kanalizacji deszczowej.

§ 22. Dla terenu KDL2 (ul. Sporna – droga gminna) ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa - L 1/2;
- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 13,0 m;
- 4) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

§ 23. Dla terenu KDL3 (ul. Sporna – droga gminna) ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa - L 1/2;
- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 21,2 m;
- 4) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

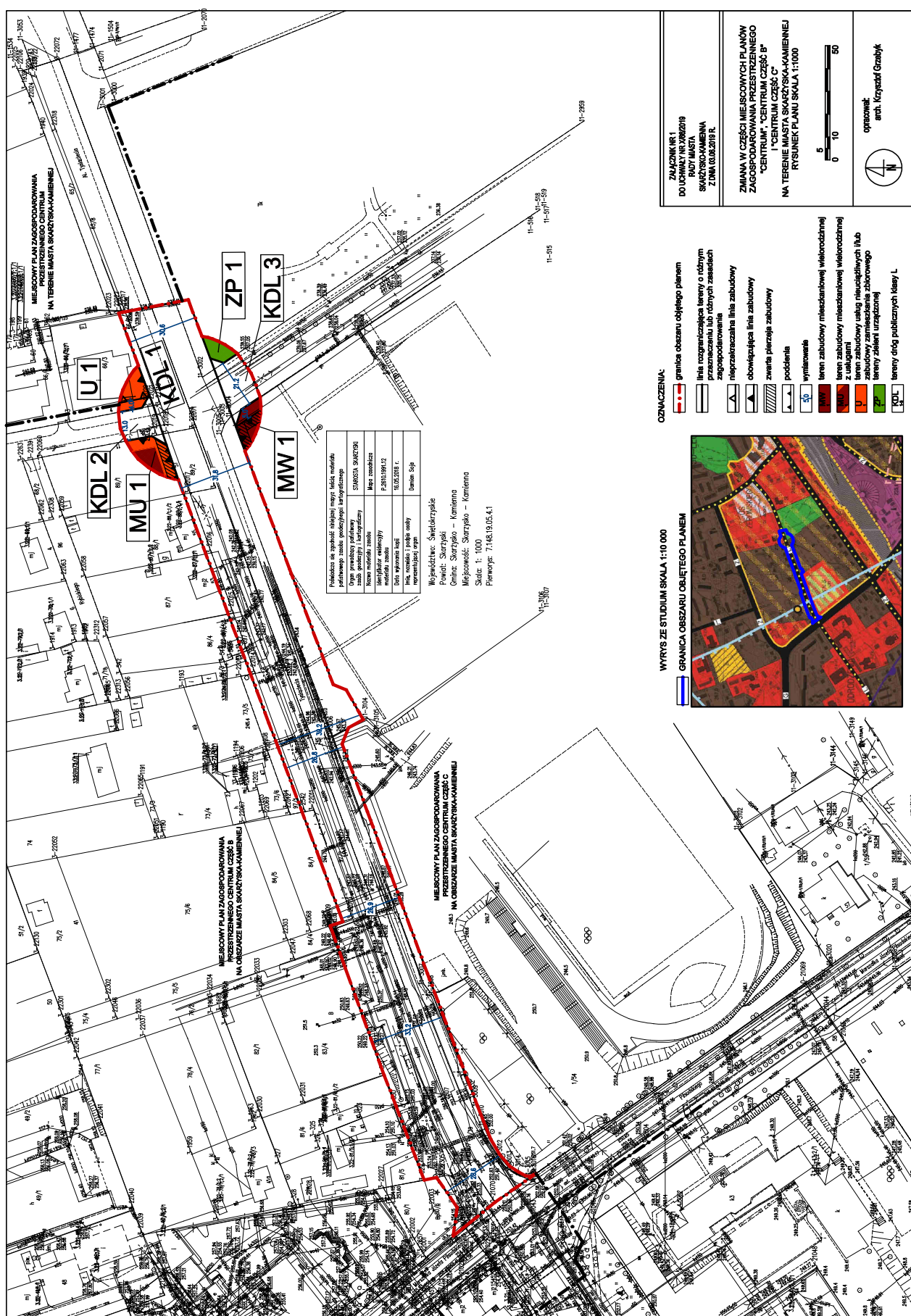
§ 25. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem MW1, MU1, U1 w wysokości 30%.

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

§ 27. 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 X/66/2019
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 3 czerwca 2019 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 zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej

W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) do składania uwag do projektu zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” na terenie miasta Skarżyska – Kamiennej, uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/66/2019
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 3 czerwca 2019 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 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” 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 zmiany w części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Centrum”, „Centrum część B” i „Centrum część C” 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