

Uchwała Nr
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiejska-Kopernika” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz uchwałą Nr V/66/2024 z dnia 26 września 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego “Wiejska-Kopernika” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany “Wiejska-Kopernika” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej "planem".

§ 1

Części składowe planu stanowią:

- 1) część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, stanowiąca załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Wiejska-Kopernika" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej jako integralna część uchwały w skali 1: 2000;
- 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych;
- 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany "Wiejska-Kopernika" na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej o powierzchni ok. 122,3790 ha;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej na terenie inwestycji, przy czym realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
 - 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym wysokiej, oddzielający funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów mieszkaniowych;
 - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 3

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów budowlanych, w tym produkcyjnych, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 4

1. Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa;
 - 6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa;
 - 7) wody powierzchniowe płynące;
 - 8) teren objęty procedurą scalania i podziału;
 - 9) oznaczenia jednostek scalenia i podziału;
 - 10) wymiarowania w metrach.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne:
 - 1) rowy melioracyjne i odwadniające;
 - 2) obszary systemu sączków melioracyjnych;
 - 3) zieleni izolacyjna;
 - 4) granica miasta Skarżyska-Kamiennej;
 - 5) granica terenów zamkniętych;
 - 6) granica obrębów ewidencyjnych.

§ 5

Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;

- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 33, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 8

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) 1MN, 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) 1U – teren usług;
- 4) 1P, 2P, 3P – tereny produkcji;
- 5) 1KK-ZN – teren komunikacji kolejowej i szynowej lub zieleni naturalnej;
- 6) 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) 1KDZ, 2KDZ - tereny dróg zbiorczych;
- 8) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL - tereny dróg lokalnych;
- 9) 1KDD, 2KDD, 3KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 10) 1ZN - teren zieleni naturalnej.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek kształtowania przestrzeni w sposób zapewniający jej ład przestrzenny, estetykę oraz funkcjonalność zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 2) obowiązek zachowania spójnej formy architektonicznej budynków na danej działce – w szczególności dotyczy to wysokości, kształtu dachów i kolorystyki elewacji;
 - 3) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych niskiej jakości wizualnej, w tym paneli typu „siding” jako głównego materiału wykończeniowego;
 - 4) obowiązek stosowania projektowania uniwersalnego w budynkach usługowych i użyteczności publicznej, zapewniającego dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 5) zakaz realizacji funkcji uzupełniającej (np. usługowej) przed zrealizowaniem funkcji podstawowej (np. mieszkaniowej), z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na całym obszarze planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenami zabudowy produkcyjnej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży typu „blaszak”;
- 9) obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej z nasadzeniami wysokimi i średniowysokimi w miejscach styku zabudowy przemysłowej z zabudową mieszkaniową;
- 10) na całym terenie objętym planem, dopuszcza się podział działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i jego zasobów:

1. W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów ustala się:
 - 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska oraz standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, tworzenia otwartych kanałów ściekowych oraz lokalizowania instalacji emitujących substancje odorowe;
 - 4) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Skarżysko-Kamienna, z uwzględnieniem obowiązku selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) ochronę istniejących terenów zieleni naturalnej, w tym dolin rzecznych i zadrzewień;
 - 6) zachowanie lub wprowadzanie nowych pasów zieleni i zadrzewień pełniących funkcję izolacyjną oraz barier akustycznych i przeciwwanieczyszczeniowych, w szczególności wzdłuż granic terenów przemysłowych sąsiadujących z zabudową mieszkaniową;
 - 7) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 2MN ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U - 3MN-U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - 1) dopuszczenie instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła i kolektorów słonecznych jako form zrównoważonego gospodarowania energią, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów oddziaływań środowiskowych;
 - 2) obowiązek uzyskania stosownych decyzji administracyjnych i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla instalacji o mocy powyżej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie wymagań architektonicznych ustala się:
 - 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych określonych w przepisach planu miejscowego;

- 3) zakaz stosowania elementów zabudowy i instalacji zakłócających ład przestrzenny.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, urządzeń wodnych i gospodarki wodnej ustala się:
 - 1) zakaz niszczenia, uszkodzania, demontażu lub zasypywania urządzeń wodnych, w tym rowów melioracyjnych, drenaży i przepustów, bez uzyskania zgody właściwego organu administracji wodnej;
 - 2) obowiązek uzgodnienia dokumentacji planistycznej i projektowej z właściwym miejscowo Nadzorem Wodnym PGW Wody Polskie w przypadku inwestycji na terenach wyposażonych w urządzenia melioracyjne lub zdrenowanych;
 - 3) obowiązek uzyskania stosownych decyzji administracyjnych w przypadku przebudowy, likwidacji lub zmiany przebiegu urządzeń wodnych;
 - 4) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
 - 5) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez stosowanie przepustów pod drogami o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz ich zasypywania.
5. W zakresie ochrony przyrody i korytarzy ekologicznych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zapewnienia szlaków migracyjnych drobnym zwierzętom;
6. W zakresie zagospodarowania terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym ustala się:
 - 1) w granicach terenów sąsiadujących z linią kolejową obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie uwzględniające sąsiedztwo obszaru kolejowego, w szczególności wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego; w strefie oddziaływania linii kolejowej obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli, nasadzeń drzew i krzewów oraz w wykonywaniu robót ziemnych, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu kolejowego, ochronę infrastruktury kolejowej oraz możliwość jej eksploatacji i utrzymania; realizacja zagospodarowania w tych terenach wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów, w tym dotyczących minimalnych odległości od obszaru kolejowego oraz zasad prowadzenia robót w jego sąsiedztwie, przy zachowaniu odległości i rozwiązań niepowodujących zakłóceń w funkcjonowaniu i eksploatacji linii kolejowej

§ 11

Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy w sposób zapewniający spójność przestrzenną i estetyczną:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
- 2) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 12

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków wybudowanych przed dniem wejścia w życie planu, które znajdują się pomiędzy linią zabudowy a granicą działki drogowej, na zasadach:
 - 1) nie dopuszcza się rozbudowy w części obiektu usytuowanej przed wyznaczoną w planie linią zabudowy;

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o powierzchni ok. 17,6455 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: wiaty.

1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: do 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty: do 5 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - 7) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (o powierzchni ok. 14,2067 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa z wykluczeniem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług kultu religijnego;
 - 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: do 12 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: do 5 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - 3) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej usług, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parnikową;
 - 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-U**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (o powierzchni ok. 3,0828 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa z wykluczeniem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług kultu religijnego,
 - 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: do 12 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: do 5 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - 3) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej usług, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parnikową;
 - 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**– teren usług (o powierzchni ok. 10,0499 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z wykluczeniem:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
 - 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty,
 - b) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) usługowych: do 12 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat: do 5 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - 3) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni wewnętrznej usług, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parnikową;
 - 4) obsługa komunikacyjna: drogi położone poza granicami planu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P** – tereny produkcji (o powierzchni ok. 61,6147 ha), ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) tereny produkcji z wykluczeniem:
 - a) przemysłu portowego,
 - b) elektrowni wiatrowej,
 - 2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni wewnętrznej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 6) wysokość budynków: do 20 m;
 - 7) wysokość wiat oraz magazynów energii: do 8 m;
 - 8) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 30°.
3. Od strony terenów mieszkaniowych obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15 m, z obowiązkiem nasadzeń drzew wysokich i średniowysokich.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1KK-ZN** – teren komunikacji kolejowej i szynowej lub zieleni naturalnej (o powierzchni ok. 0,1075 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej lub zieleni naturalna;
- 2) wykonywanie robót ziemnych oraz realizacja zieleni, może mieć miejsce wyłącznie w sposób niepowodujący zakłóceń w funkcjonowaniu, eksploatacji i utrzymaniu infrastruktury kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (o powierzchni ok. 0,8839 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych i konserwacyjnych.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** - teren drogi zbiorczej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 6,1615 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** - teren drogi zbiorczej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 1,0666 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 40 m.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,2400 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,1860 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,9159 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,5136 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,6887 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 30 m.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 1,1664 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,7467 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDL** - teren drogi lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,8242 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** - teren drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,2685 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** - teren drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,2734 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** - teren drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikających z przepisów o drogach publicznych (o powierzchni ok. 0,6403 ha), dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN** – tereny zieleni naturalnej (o powierzchni ok. 0,9610 ha), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
 - 2) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 34

1. Dla terenów objętych procedurą scalenia i podziału, wyznaczonych na rysunku planu jako jednostki scalenia i podziału oznaczone symbolami A, B, C, D, E, F i G, ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości gruntowych przed realizacją nowej zabudowy, zgodnie z warunkami niniejszego planu, z podziałem na etapy:
 - 1) etap I – obejmujący jednostkę scalenia i podziału oznaczoną literami ABCD (w granicach terenów oznaczonych symbolami MN-U oraz U);
 - 2) etap II - obejmujący jednostkę scalenia i podziału oznaczoną literami AEFG (w granicach terenów oznaczonych symbolami MN oraz P).
2. Zasady i parametry nowo wydzielanych działek budowlanych
 - 1) etap I:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U):
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) dla zabudowy usługowej (U)
 - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

- 2) etap II:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
 - minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - b) dla obiektów produkcyjnych (P),
 - minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu działki:
 - a) do min. 400 m² oraz min. 12 m – dla jednego segmentu zabudowy w formie bliźniaczej,
 - b) do min. 250 m² oraz min. 8 m – dla jednego segmentu zabudowy w formie szeregowej
 - 4) granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy kształtować prostopadle do linii rozgraniczających dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych, przy dopuszczalnym odchyleniu od kąta prostego nieprzekraczającym 10°;
 - 5) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 6) zakazuje się wydzielania działek o kształcie uniemożliwiającym realizację zabudowy zgodnie z planem
3. Zasady realizacji scalenia i podziału:
- 1) proces scalenia i podziału powinien być przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się etapowanie scalenia i podziału zgodnie z ust. 1, pod warunkiem zapewnienia spójnego układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego w każdej fazie realizacji;
 - 3) do czasu przeprowadzenia scalenia i podziału dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
 - 4) projektowane minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ustaleń, o których mowa w §9 pkt 10 niniejszej uchwały;
 - 6) dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 35

1. Wskazuje się na rysunku planu linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi wynoszącym 15 m od osi linii w obie strony (łącznie 30 m).
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów zwiększających rzędne terenu więcej niż 0,5 m;
 - 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m npt;
 - 5) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód z terenów zabudowy usługowej, przemysłowej oraz innych terenów utwardzonych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem zastosowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
 - 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zaleceniem retencjonowania i ponownego wykorzystania wód opadowych do celów gospodarczych lub nawadniania zieleni, w miarę możliwości technicznych i prawnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów niskiego oraz średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
 - 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
 - 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
 - 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m npt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
 - 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
 - 12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;
 - 13) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.
7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, bez względu na sposób wytwarzania ciepła;
 - 2) w przypadku indywidualnych źródeł ciepła – stosowanie rozwiązań opartych wyłącznie na paliwach niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, z wyłączeniem stosowania oleju opałowego, węgla oraz paliw węglopochodnych
9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:
- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznych dróg położonych w granicach planu oraz poza jego granicami;
 - 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
 - 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 37

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 2MN, 1MN-U - 3MN-U;
- 2) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 3) 25% dla terenów oznaczonych symbolami 1P - 3P;

§ 38

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w §8 pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 39

Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IV/10/2011 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Kopernika po wschodniej stronie" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2011r. Nr 73, poz. 818).

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 41

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