

**UCHWAŁA NR IV/12/2011**  
**RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XXIII/58/2008 z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej uchwalonej Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej planem, który obejmuje obszar ograniczony ulicami: Krakowską, Piłsudskiego, Sikorskiego, Południową i Paryską, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8)szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10)spół i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12)granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. W planie nie określa się:

- 1)zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

### § 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów;
- 2)działka budowlana – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów zewnętrznych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4)nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5)obiekt szczególny – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 6)obiekt towarzyszący – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 7)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 8)odcinek dojazdu do terenu - odcinek linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej, w obrębie którego możliwe jest podłączenie wewnętrznego układu obsługującego teren do jezdni tej drogi publicznej;
- 9)parking terenowy otwarty - jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10)powierzchnia netto budynków – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku z wyłączeniem pomieszczeń garażowych;
- 11)przeznaczenie terenu – funkcja terenu identyfikowana przez funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie;
- 12)przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 13)przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 14)samodzielny obiekt parkingowy – budowla lub budynek przeznaczony do czasowego lub stałego przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 15)sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci elektroenergetycznej, infrastruktura telekomunikacyjna oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17)wskaźnik zabudowy – wartość stosunku powierzchni zabudowy rzutu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub tego terenu.

### § 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1)granice obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny;
- 3)symbole terenów;
- 4)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5)obowiązujące linie zabudowy;

- 6) symbol linii zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) odcinek wskazanego dojazdu do terenu;
- 9) obszar lokalizacji akcentu architektonicznego.

3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenu**

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) mieszkania towarzyszące - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego - należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także działalność podobną;
- 9) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 10) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, stolarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 11) obiekty do parkowania - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, garaże jedno i wielopoziomowe, a także części wbudowane w budowlę lub budynek, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 12) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz

przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne.

2. Ustala się następujące grupy przeznaczenia terenu:

1) usługi - obejmujące:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
- c) usługi drobne,
- d) biura,
- e) gastronomię,
- f) rozrywkę,
- g) obiekty hotelowe,
- h) usługi kultury - obejmujące:
  - pracownie artystyczne,
  - widowiskowe obiekty kultury,
  - obiekty upowszechniania kultury,
  - wystawy i ekspozycje,
  - obiekty kongresowe i konferencyjne,
- i) usługi zdrowia - obejmujące:
  - żłobki,
  - poradnie medyczne,
  - pracownie medyczne,
  - obiekty leczenia zwierząt;

2) edukacja - obejmujące:

- a) szkoły, przedszkola,
- b) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) sport i rekreacja - obejmujące:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) kryte urządzenia sportowe;

4) obsługa transportu - obejmujące:

- a) obsługę pojazdów,
- b) naprawę pojazdów,
- c) stacje paliw;

5) magazyny i handel hurtowy;

6) produkcja drobna;

7) zieleń - obejmujące:

- a) zieleń parkową,
- b) skwery,
- c) place zabaw;

8) ulice;

9) infrastruktura drogowa - obejmująca:

- a) place,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) obiekty do parkowania;

10) urządzenia infrastruktury technicznej - obejmujące:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty infrastruktury wodociągowej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 5MN-U, 7MN-U i 8MN-U dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UC i 4 UC.

3. Obiekty o przeznaczeniu produkcja drobna nie mogą mieć powierzchni użytkowej większej niż 500m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się nośniki reklamowe, przy czym wolnostojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach: 1UC, 3KSN, 4UC, 5MN-U, 6ZP i 8MN-U. Przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZP powierzchnia terenu zajęta pod budowę reklamowe nie może być większa niż 20 m<sup>2</sup>.

5. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 7. 1. Przy podziałach nieruchomości dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej z uwzględnieniem następujących ustaleń, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony nowy budynek handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być mniejsza niż 10 000 m<sup>2</sup> ;
- 2) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony nowy budynek mieszkalny wielorodzinny nie może być mniejsza niż 1 500 m<sup>2</sup> ;
- 3) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony nowy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> .

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą podziałów dokonywanych na poszerzenie działek sąsiednich.

§ 8. 1. Dopuszcza się schody zewnętrzne prowadzące nie wyżej niż na pierwszą kondygnację nadziemną, przy czym nie dotyczy to dojść do urządzeń technicznych oraz schodów ewakuacyjnych lub awaryjnych.

2. Balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, nie mogą wykraczać poza ustalone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy na odległość większą niż 1,5 m.

3. Dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku w stosunku do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy na głębokość nie większą niż 3 m na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 50% długości ściany budynku.

4. Dla dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej  $10^0$  obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i dopuszcza się następujące kolory pokryć dachowych:

- 1) odcienie czerwieni;
- 2) odcienie brązu;
- 3) odcienie szarości;
- 4) odcienie ciemnej zieleni.

5. W przypadku stosowania dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $10^0$ , ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń w elewacji frontowej w postaci gzymsu lub attyki.

6. Wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 25 m.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

2. Teren oznaczony symbolem 2MW-U należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

3. Tereny oznaczone symbolami 5MN-U, 7MN-U i 8MN-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

4. Fragment obszaru planu, zgodnie z granicami wskazanymi na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, zgodnie z decyzją decyzji Wojewody Kieleckiego nr OS.I-6210/82/97 z dnia 9 września 1997 r.

§ 10. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. Nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych jednokondygnacyjnych garaży boksowych, w tym garaży blaszanych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do systemu kanalizacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, takich jak podziemne zbiorniki retencyjne, przy czym odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu dopuszcza się wyłącznie z budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie systemów grzewczych o niskiej emisji i dużej sprawności energetycznej;
- 7) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nie dopuszcza się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące obszarów przeznaczonych na realizację inwestycji publicznych, stawki procentowe**

**§ 13.** 1. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: 6ZP, 1KDG, 2KDD, 3KDS, 4KDS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych symbolami 6ZP, 1KDG, 2KDD, 3KDS, 4KDS na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych symbolami 1UC i 4UC na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dla terenów**

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) produkcję drobną z wyłączeniem stolarni, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) infrastruktura drogowa.

2. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,55 przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek zabudowanych, dla których wskaźnik ten jest przekroczony z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla działek, których wskaźnik zabudowy przekracza 0,55 ustala się zakaz powiększania wskaźnika zabudowy;

- 5) wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 10 m;
- 6) przy granicy terenu z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW-U, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej, wielopiętrowej, o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia technicznego;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 2KDD;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym budynkom co najmniej w liczbie 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków;
- 3) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) mieszkania towarzyszące,
- c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
- d) usługi, z wyjątkiem handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
- e) edukacja,
- f) kryte urządzenia sportowe,
- g) terenowe urządzenia sportowe;

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) infrastruktura drogowa.

2. W odniesieniu do istniejących garaży boksowych, z robót budowlanych dopuszcza się:

- 1) remont;
- 2) montaż na obiekcie;
- 3) rozbiórkę;

3. W odniesieniu do istniejących garaży boksowych ustala się obowiązek zachowania jednolitej kolorystyki obiektów z elewacjami w odcieniach bieli lub beżu i bramami garażowymi w odcieniach szarości lub brązu.

4. W odniesieniu do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z robót budowlanych dopuszcza się:

- 1) remont;
- 2) rozbudowę;
- 3) przebudowę;
- 4) montaż na obiekcie;
- 5) rozbiórkę.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:



- 1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona symbolem 2 nie dotyczy robót budowlanych dotyczących istniejących budynków, w tym garaży boksowych, o których mowa w ust. 2;
- 2)ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i następujące ustalenia:
  - a) w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 ustala się obowiązek jej wypełnienia w co najmniej 50% długości linii, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 3 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 50% długości ściany budynku;
- 3)wymiar pionowy budynków sytuowanych na liniach zabudowy, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego, attyki, okapu lub dolnej krawędzi pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4)ustalenie pkt 3 nie dotyczy budynków istniejących;
- 5)wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 11 m;
- 6)liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może przekraczać 3;
- 7)dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie o nachyleniu połąci dachowych, nie przekraczającym  $10^{\circ}$ , z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8)w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta nachylenia połąci dachowych;
- 9)obowiązuje lokalizacja akcentu architektonicznego na dachu budynku lub elewacji frontowej w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 10)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego nie może być mniejszy niż 20%;
- 11)wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,4 z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12)ustalenie, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 2KDD, 3KDS z zastrzeżeniem pkt 2 i od ulicy Sikorskiego;
- 2)dojazd od terenu 3KDS dopuszcza się wyłącznie na odcinku wskazanego na rysunku planu dojazdu do terenu;
- 3)obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów lecznictwa zwierząt, - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 miejsce parkingowe na 8 miejsc dla widzów,
  - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
  - g) dla krytych urządzeń sportowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków,
  - h) dla edukacji – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział;

4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KSN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obsługa transportu,
- b) obiekty hotelowe,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- d) usługi drobne,
- e) produkcja drobna, z wyłączeniem stolarni,
- f) biura,
- g) gastronomia,
- h) rozrywka,
- i) kryte urządzenia sportowe,
- j) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 10 m.

3. Dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub pogrążone o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 5°, przy czym dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnym ukształtowaniu na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni dachu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od ulicy Krakowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu uruchomienia trasy ekspresowej po zachodniej stronie terenu, dojazd od ulicy Krakowskiej dopuszcza się wyłącznie do obiektów obsługi transportu;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii, rozrywki- 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 miejsce parkingowe na 8 miejsc dla widzów,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
  - f) dla krytych urządzeń sportowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UC ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) obiekty kształcenia dodatkowego,

- c) produkcję drobną, z wyłączeniem stolarni, z zastrzeżeniem ust. 2,
- d) obsługa transportu, z zastrzeżeniem ust. 3,
- e) miasteczko ruchu drogowego dla pojazdów jednośladowych,
- f) zieleń,
- g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu.

3. Stacje paliw, obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie poza obszarem strefy ochronnej pośredniej ujęć wody, której granicę wskazano na rysunku planu, jako obiekty towarzyszące salonom sprzedaży samochodów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 3 nie dotyczy wolnostojących, samodzielnych budynków przeznaczenia terenu gastronomia, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 250 m<sup>2</sup>, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 4;

2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,4 przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wymiar pionowy budynków, lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na obszarze nie większym niż 55% powierzchni zabudowy dopuszcza się wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie większy niż 12 m;

5) dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub pograżone o nachyleniu połaci dachowych, nie przekraczającym 5°, przy czym dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnym ukształtowaniu na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni dachu;

6) przy granicy terenu, z terenem oznaczonym symbolem 7MN-U, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej, wielopiętrowej o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia terenu;

7) w pasie terenu przyległego do ul. Południowej, o szerokości nie mniejszej niż 25 m obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się wyłącznie:

- zieleń,
- miasteczko ruchu drogowego dla pojazdów jednośladowych,
- ciągi piesze,
- ciągi pieszo-rowerowe,
- ciągi rowerowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty do parkowania rowerów,

b) obowiązuje usytuowanie ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż ulicy Południowej, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, przebiegającego od ul. Norwida do ul. Sikorskiego;

8) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, równoległe do ul. Południowej, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu i usytuowanie na nim zieleni wysokiej i niskiej;

- 9) wzdłuż istniejącej magistralnej sieci kanalizacji deszczowej, o przekrojach rur powyżej 500 mm, obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej, o szerokości 10m, licząc po 5 m od osi sieci, w której obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do studzienek i nadzór sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) w przypadku przebudowy sieci, o której mowa w pkt 9, odpowiedniej zmianie lub likwidacji ulega również przebieg strefy kontrolowanej;
- 11) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na 18 miejsc parkingowych, przy rozmieszczeniu drzew na całej powierzchni terenu;
- 12) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 18%;
- 13) w zakresie okładzin zewnętrznych elewacji dopuszcza się następujące materiały:
  - a) ceramika budowlana,
  - b) tynki,
  - c) beton,
  - d) szkło lub inne materiały transparentne,
  - e) blachy metalowe,
  - f) drewno,
  - g) kamień.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od ulicy Krakowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od ulicy Krakowskiej dopuszcza się wyłącznie po uruchomieniu trasy ekspresowej po zachodniej stronie terenu;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym budynkom co najmniej w liczbie 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) mieszkania towarzyszące,
- c) usługi z wyłączeniem handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
- d) sport i rekreacja,
- e) obiekty kształcenia dodatkowego,
- f) obsługa pojazdów;

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 3 nie dotyczy wolnostojących, samodzielnych budynków z przeznaczenia terenu gastronomia, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 250 m<sup>2</sup>, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 4;

- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,4 przy czym ustalenie to nie obowiązuje dla działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wymiar pionowy budynków, lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, nie może być większy niż 10 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub pogrążone o nachyleniu połaci dachowych, nie przekraczającym  $5^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnym ukształtowaniu na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni dachu z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) wymiar pionowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mierzony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 12 m przy czym wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do okapu nie może być większy niż 7 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $35^{\circ}$ ;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3;
- 8) przy granicy terenu, z terenem oznaczonym symbolem 7MN-U, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej, wielopiętrowej o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustalenie, o którym mowa nie obowiązuje w przypadku sytuowania na działce budowlanej, przyległej do terenu 7MN-U budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 10) w przypadku sytuowania na terenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych zaleca się lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenem 4UC, pasa zieleni ochronnej, wielopiętrowej o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 15%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4UC i od ulicy Krakowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu uruchomienia trasy ekspresowej po zachodniej stronie terenu dojazd od ulicy Krakowskiej dopuszcza się wyłącznie do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym budynkom w liczbie co najmniej:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków niemieszkalnych,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń;
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy Południowej, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wzdłuż istniejącej magistralnej sieci kanalizacji deszczowej, o przekrojach rur powyżej 500 mm, obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej, o szerokości 10m, licząc po 5 m od osi sieci, w której obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do studzienek i nadzór sieci kanalizacji deszczowej.

4. W przypadku przebudowy sieci, o której mowa w ust. 3, odpowiedniej zmianie lub likwidacji ulega również przebieg strefy kontrolowanej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się następujące przeznaczenie, z zastrzeżeniem ust. 2 :

1)podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- c) usługi drobne,
- d) biura,
- e) gastronomia,
- f) pracownie artystyczne,
- g) usługi zdrowia,
- h) edukacja,
- i) produkcja drobna;

2)uzupełniająca:

- a) zieleń,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) infrastruktura drogowa.

2. Dopuszcza się istniejące obiekty o przeznaczeniu innym niż wymienione w ust. 1 na działkach i w granicach obrysów obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

2)dla obiektów znajdujących się poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy z robót budowlanych nie polegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie remont i montaż na obiekcie;

3)wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większy niż 12 m przy czym wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do okapu nie może być większy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4)dla budynków gospodarczych wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większy niż 6 m;

5)obowiązują dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połączeń dachowych od 30<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt 6;

6)w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połączeń dachowych, przy czym w przypadku wymiany konstrukcji dachu obowiązuje kąt nachylenia połączeń dachowych, o którym, mowa w pkt 5;

7)liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

8)wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,3 przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek zabudowanych, dla których wskaźnik ten jest przekroczony z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) dla działek, których wskaźnik zabudowy działki budowlanej przekracza 0,3 ustala się zakaz powiększania wskaźnika zabudowy;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11 ;
- 11) ustalenie, o którym mowa w pkt 10 nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, a także działek w których obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie takiego wskaźnika;

4. Dopuszcza się samodzielne obiekty garażowe z wyjątkiem garaży blaszanych, towarzyszące budynkom mieszkalnym jednorodinnym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Paryskiej lub od innych ulic publicznych poprzez drogi wewnętrzne na terenie 4UC i 5MN-U;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla edukacji – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział;
- 3) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi z wyłączeniem handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
- c) magazyny i handel hurtowy,
- d) produkcja drobna;

2) uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,6, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;

5)ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów z grupy przeznaczenia urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

3. Dopuszcza się samodzielne obiekty garażowe towarzyszące budynkom mieszkalnym jednorodzinnym z wyjątkiem garaży blaszanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy Paryskiej i ulicy Krakowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)dojazd od ulicy Krakowskiej dopuszcza się wyłącznie po uruchomieniu trasy ekspresowej po zachodniej stronie terenu;
- 3)obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów lecznictwa zwierząt - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe;
- 4)miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1)obowiązuje ulica klasy głównej, o istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 2)obowiązują obustronne chodniki.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1)obowiązuje ulica klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)włączenie ulicy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, do ulicy Krakowskiej dopuszcza się po uruchomieniu trasy ekspresowej po zachodniej stronie terenu.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1)obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2)obowiązuje chodnik.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)ulice;



2)urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1)obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2)obowiązuje chodnik.

## **Rozdział 8. Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Andrzej Dąbrowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/12/2011

Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek Planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/12/2011  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, w pierwszej procedurze wyłożenia planu wpłynęła uwaga złożona przez Rank Progress S.A., 59-220 Legnica, ul. Złotoryjska 63. Uwaga dotyczyła podwyższenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem 4UC z 10 m do 12 m. Uwaga została uwzględniona w taki sposób, iż uwzględniono podwyższenie dopuszczalnej wysokości z 10 m do 12 m na 55% powierzchni zabudowy terenu oznaczonego symbolem 4UC. Taki sposób uwzględnienia uwagi wynikał z dostarczonej, w uzupełnieniu do uwagi koncepcji architektonicznej wraz z uzasadnieniem i bilansem, z którego wynikało, iż dla realizacji zamierzeń inwestora potrzebne będzie podwyższenie maksymalnej, dopuszczalnej wysokości na 55% powierzchni zabudowy terenu. Podczas ponownej procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwag do projektu planu nie złożono. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/12/2011  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych wykonywane w obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Krakowska-Południowa” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

## Uzasadnienie

Prace nad opracowaniem zmiany planu trwały od maja 2008 r., przy czym przez okres od 4 maja 2009 r. do 4 grudnia 2009 r. proces opracowania został wstrzymany w celu uzyskania projektu rozwiązań drogowych związanych ze zmianami komunikacyjnymi spowodowanymi planowaną realizacją drogi ekspresowej S-7 i wpływu tej inwestycji na otaczający układ drogowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez ustawowo wskazane instytucje. W toku formalno-prawnym dotyczącego sporządzania zmiany planu, zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym również dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu. Ze względu na uwzględnienie uwagi dotyczącej podniesienia wysokości zabudowy na części terenu oznaczonego symbolem 4UC, procedura wyłożenia projektu planu została ponowiona. Uwaga inwestora umotywowana była dwiema przesłankami: pierwszą z nich było rozszerzenie zakresu programu planowanej inwestycji o obiekt kina, który wymaga nieco wyższej niż pierwotnie planowana wysokość. Następnym istotnym uwarunkowaniem jest znaczna różnica terenu pomiędzy północnym a południowym narożnikiem terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UC. Biorąc pod uwagę różnicę w rzędnych terenu, wynoszącą około 5 m i planowaną bryłę budynku - istotnie, trudno byłoby utrzymać wysokość 10 m liczoną od najniższego punktu terenu do najwyższego punktu dachu. Z punktu widzenia urbanistycznego uwzględnienie takiej zmiany w projekcie planu nie będzie miało żadnych negatywnych konsekwencji, a wręcz przeciwnie - architektura obiektu może okazać się ciekawsza, przez co zagospodarowanie całego obszaru planu zyska na jakości przestrzennej, a przez to wjazd do miasta z trasy S7 będzie bardziej reprezentacyjny i prestiżowy. Do uwagi dostarczono również, w uzupełnieniu koncepcję architektoniczną wraz z uzasadnieniem i bilansem, z którego wynikało, iż dla realizacji zamierzeń inwestora wystarczające będzie podwyższenie maksymalnej, dopuszczalnej wysokości na 55% powierzchni zabudowy. Celem podjęcia niniejszego opracowania było umożliwienie realizacji zabudowy usługowej - handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a także uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, realizacja nowych dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zieleni. Z punktu widzenia miejskiej polityki przestrzennej planowana zabudowa będzie miała korzystny wpływ na strukturę i wizerunek miasta. Uporządkowane zostaną obszary w obecnej chwili w większości niezagospodarowane i zaniedbane. Wykreowane zostaną nowe tereny zabudowy usługowej, które przyniosą nowe miejsca pracy, a także uzupełniony zostanie obszar zabudowy mieszkaniowej, w tym możliwe będzie stworzenie oferty gruntów komunalnych do sprzedaży pod zabudowę wielorodzinną. Obowiązująca Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej (uchwalona Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r) przeznacza tereny objęte opracowaniem pod obiekty wielkopowierzchniowe, zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi, tereny handlu i usług oraz zieleni urządzonej.