

**PREZYDENT MIASTA
SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZWANEGO „BOBOWSKICH – SŁOWIKOWA”
NA OBSZARZE MIASTA SKARŻYSKO-KAMIENNA**

luty 2006 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZWANEGO „BOBOWSKICH – SŁOWIKOWA”
NA OBSZARZE MIASTA SKARŻYSKO-KAMIENNA**

I. INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała Nr XXXV/15/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 marca 2006 roku

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej –

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

skala 1: 1000

(załącznik nr 1 do uchwały),

3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej –

Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną

skala 1: 1000

(załącznik nr 2 do uchwały),

4. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej –

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

skala 1: 1000

(załącznik nr 3 do uchwały).

II OPRACOWANIA DOŁĄCZONE:

1. Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej na środowisko przyrodnicze.

2. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej.

3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej.

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁO:

“STUDIO A i U” architektoniczno – urbanistycznego
Kielce ul. Sienkiewicza 10/12a/3

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Aneta Czarnecka

*wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
pod nr KT - 263.*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Paweł Czarnecki, mgr inż. Agata Nowakowska - Buk

- zagadnienia funkcjonalno – przestrzenne i środowiska kulturowego

mgr inż. Wojciech Zygan

–zagadnienia komunikacyjne

mgr inż. Maria Wrana

– infrastruktura techniczna

mgr inż. Patrycja Sokołowska -Boroń

–ochrona środowiska, zagadnienia ekofizjograficzne

Konrad Nowakowski

– opracowanie graficzne

SPIS TREŚCI:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Ustalenia wprowadzające.....	7
Rozdział 2 Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu.....	13
Rozdział 3 Ogólne ustalenia realizacyjne.....	14

Dział II Ustalenia realizacyjne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.....	16
Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	17
Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	18
Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	20
Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.....	20
Rozdział 6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.....	22
Rozdział 7 Granice i sposoby 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	31
Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.....	31
Rozdział 9 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.....	33

Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	34
---	-----------

Rozdział 11 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.....	41
---	-----------

Rozdział 12 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.....	41
--	-----------

Dział III Ustalenia końcowe

Rozdział 1 Przepisy uzupełniające.....	42
---	-----------

Rozdział 2 Przepisy końcowe.....	42
---	-----------

UCHWAŁA NR XXXV/15/2006
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 21 marca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze 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 ze zm., z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558 i Nr 113 poz. 984, Nr153, poz. 1271 i Nr214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441), a także art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm., Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. z 2004 r. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Dz. U. z 2005 r. Nr 130 poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna”, uchwalonym uchwałą Nr 4/27/2000 Rady Miasta Skarżysko-Kamienna z dnia 27.04.2000 r., po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżysko-Kamienna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej, przygotowanego przez “Studio AiU” z Kielc, pod kierownictwem Głównego Projektanta planu mgr inż. arch. Anetę Czarnecką, wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-263

uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej, zwany dalej “planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych miasta Skarżysko-Kamienna - to jest teren, o którym mowa w Uchwale Nr VIII/59/2003 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 23 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest:

1), „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej** – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - skala 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem nr 1 planu”, obowiązujący w granicach terenu planu, stanowiący załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały,

2), „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej** – Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - skala 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem nr 2 planu”, obowiązujący w granicach terenu planu, stanowiący załącznik graficzny nr2 do niniejszej uchwały, który należy traktować postulatywnie; dopuszcza się zmiany przebiegu planowanej infrastruktury, zgodnie z uzyskanymi warunkami od właścicieli sieci,

3), „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **zwanego „Bobowskich**

– Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej –

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - skala 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem nr 3 planu”, obowiązujący w granicach terenu planu, stanowiący załącznik graficzny nr3 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr4 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 2) załącznik nr5 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie 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.

5. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.

6. Do planu dołączone zostały, jako odrębne, opracowanie nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)**planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem nr 1, nr 2 i nr 3 planu stanowiącym jej integralną część,
- 2)**rysunku nr 1 planu**- należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały,
- 3)**rysunku nr 2 planu**- należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej – Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr2 do niniejszej uchwały,
- 4)**rysunku nr 3 planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Bobowskich – Słowikowa” na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej – Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr3 do niniejszej uchwały,
- 5)**studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska - Kamiennej”, uchwalonym uchwałą Nr 4/27/2000 Rady Miasta Skarżysko-Kamienna z dnia 27.04.2000 r.,
- 6)**przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 7)**przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8)**przeznaczeniu dopuszczalnym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

9)handlu– należy przez to rozumieć usługi - drobne sklepy, realizowane jako obiekty wolnostojące, jak również sklepy umieszczone w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub w budynkach gospodarczych,

10)zabudowie jednorodzinnej– należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

11)budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30 % powierzchni całkowitej budynku,

12)usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, których realizacja ma na celu zaspokajanie potrzeb ludności,

13)usługach nieuciążliwychdla zabudowy jednorodzinnej– ży przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą, nie stwarzające zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

14)zabudowie rzemieślniczo - wytwórczej – są to usługi charakterze bytowym, nie stwarzające zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczeg • ności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

15)tymczasowym obiekcie usługowo-handlowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia

rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, blaszane pawilony handlowe,

16) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki,

17) znaki informacji wizualnej – należy przez to rozumieć miejski system informacji wizualnej oraz system informacji wizualnej w celach reklamowych,

18) terenie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku nr 1 planu,

19) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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,

20) podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonany oparciu o ustalenia planu,

21) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu,

22) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

- 23)nieuciążliwości dla zabudowy jednorodzinnej**– należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami odrębnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych, jakie mogą wystąpić w obrębie zabudowy jednorodzinnej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem,
- 24)obszarze przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 25)drogach**– należy przez to rozumieć drogi publiczne, z chodnikami, ścieżkami rowerowymi wraz z zielenią towarzyszącą stanowiące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, jak również drogi wewnętrzne,
- 26)liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające odległość zewnętrznego lica ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 27)liniach ściśle określonych podziałów**- należy przez to rozumieć obowiązujące w planie istniejące lub projektowane linie podziału geodezyjnego na działki budowlane,
- 28)powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 29) scaleniu**– należy przez to rozumieć wyznaczenie nowych linii ściśle określonych podzia w zaznaczonych na rysunku nr 3 planu, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

30) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość gzymsu lub attyki, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do gzymsu lub attyki budynku.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

1.Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w granicach administracyjnych miasta Skarżysko-Kamienna, o powierzchni ok. 8 ha., zakwalifikowany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna”, uchwalonym uchwałą Nr 4/27/2000 Rady Miasta Skarżysko-Kamienna z dnia 27.04.2000 r., do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na działkach wydzielonych.

2.Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, o której mowa w § 1 ust.2, teren objęty granicami opracowania, obejmujący obszar ograniczony ulicami: W. Biłskiego – Bobowskich – granicą ogródków działkowych położonych przy ul. Pięknej – projektowanym przedłużeniem ulicy Słowikowej, przeznacza się pod: budownictwo mieszkaniowe, usługi nieuciążliwe, handel, parkingi oraz zieleń.

§ 4.

Ponadto zamierzeniem ustaleń planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1)ochrony interesu publicznego,
- 2)zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb

- mieszkaniowych i miejsc pracy,
3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5.

1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem.
2. Jeżeli z ustaleń planu albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami.
3. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.
4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6.

1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym granicami opracowania planu utrzymuje się istniejącą zabudowę.

3. Dla terenów objętych niniejszym planem dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów gospodarczych na mieszkalne lub usługowe.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej, jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jedynie w przypadku gdy zrealizowane zagospodarowanie działki nie pozwala na adaptację parteru budynku na część usługową.

DZIAŁ II

Ustalenia realizacyjne

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych na rysunku nr1 planu:

- 1) **MN, MN1, MN1-1, MN2, MN2-1, MN2X, MN3, MN3-1** Tereny zabudowy jednorodzinnej,
-
- 2) **KD (KDD1, KDD2, KDL1-KDL7)-** Tereny dróg.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenia w wodę - w,
- 2) odprowadzania wód deszczowych - Kd,
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków - Ks,
- 4) zaopatrzenia w gaz - g,
- 5) zasilenia w energię elektryczną - Eek,
- 6) telekomunikacji - t,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło,
- 9) drogi.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
2. Realizacja nowych obiektów, modernizacje, rozbudowy, nadbudowy, remonty, remonty i modernizacje elewacji, budowy ogrodzeń i obiektów małej architektury, zasad umieszczania znaków informacji wizualnej powinna uwzględniać warunki i zasady określone w Rozdziale 5 i 6.
3. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, tj.: wyznaczenia przez linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, obowiązujących linii zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej, proponowanych linii zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, linii proponowanych podziałów, linii ściśle określonych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.
4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych dróg: **KDD1, KDD2, KDL1-KDL7**.
5. W granicach opracowania planu nie występują tereny istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagające rehabilitacji, jak również tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, plan ustala:

- 1) zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zapewniające ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- 2) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy miasta, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych,
- 3) dla terenów mieszkaniowo – usługowych, oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolami: , **MN1, MN1-1, MN2, MN2-1, MN2X, MN3, MN3-1** następujące dopuszczalne poziomy hałasu, klasyfikuje się w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841):
 - a) wzdłuż dróg, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom – 60dB,
 - b) wzdłuż dróg w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom – 50dB,
 - c) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym – 55 dB,

d) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – 45 dB.

§ 10.

Na terenie objętym granicami opracowania planu nie są ustanowione formy ochrony przyrody, przewidziane ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

§ 11.

1. Teren opracowania planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 415 „Górna Kamienna”.
2. Dla zbiornika, o którym mowa w ust.1 opracowana jest dokumentacja hydrogeologiczna, zatwierdzona decyzją MOŚ, ZNiL z dnia 01.10.1998 r., znak: Gokdh/BJ/489-6079/98.
3. Teren będący przedmiotem opracowania planu nie jest objęty strefą ochrony ONO (Obszaru Najwyższej Ochrony), OWO (Obszaru Wysokiej Ochrony) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 415 „Górna Kamienna”.

§ 12.

Teren objęty granicami opracowania planu nie posiada wyjątkowych walorów krajobrazowych, nie mniej jednak w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się, sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

W granicach opracowania planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.), jak również dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14.

1.Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodne z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2.Przestrzenie publiczne stanowią drogi: **KDD1, KDD2, KDL1-KDL7**.

3.Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych dróg: **KDD1, KDD2, KDL1-KDL-7** obejmującą w szczególności takie działania jak:

- 1)czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
- 2)wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetleniem ulicznym itp.

4.Rozwiązania architektoniczne, w obrębie, jak również na granicy z przestrzeniami publicznymi wymienionymi w ust.2, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby

uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1)nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha płaska, blacha falista,

- 2)w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 3)zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” - na elewacjach budynków,
- 4)zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
- 5)nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni na pokryciach dachowych,
- 6)dopuszcza się stosowania cegły klinkierowej w elewacjach,
- 7)kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:

- a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
- b)dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia,

8)dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,

9)witryny sklepowe:

- a)rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
- b)dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,

10) ogrodzenia działek:

- a)dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
- b)zakaz używania prefabrykatów betonowych przęsłowych,
- c)wysokość ogrodzenia działek do 1,80m,

5.Zasady umieszczania znaków informacji wizualnej:

- 1)znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną

formę),

- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,
- 3) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia,
- 4) obowiązują zakazy określone w § 23 ust. 2, pkt. 4), 5), 6).

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 15.

1. Dla terenów, wydzielonych poprzez linie rozgraniczające na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku nr1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej oraz proponowane linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, dla których ustalenia szczegółowo określono w ust. 2, 3, 4,
 - 2) realizacja nowych obiektów, modernizacje, rozbudowy, nadbudowy, remonty, remonty i modernizacje elewacji, budowy ogrodzeń i obiektów małej architektury, zasad umieszczania znaków informacji wizualnej powinna uwzględniać warunki i zasady określone w Rozdziale 5 oraz w niniejszym rozdziale,
 - 3) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia tej działki do tych systemów,
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,

- 5) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy nie więcej niż trzech stanowisk parkingowych w granicach swojej nieruchomości.
2. Nakazuje się stosowanie następujących obowiązujących linii zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej i rzemieślniczo – wytwórczej, wyznaczonych na rysunku nr 1 planu, określających odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 1) dla dróg o symbolach **KDD1, KDD2, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL6, KDL7** - 10m,
 - 2) dla drogi o symbolu **KDL5** – 7,5m.
3. Dopuszcza się w ramach nadbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku - nadbudowę, przebudowę, rozbudowę tych fragmentów budynku, które wykraczają poza obowiązującą linię zabudowy przedstawioną na rysunku nr 1 planu (bez możliwości rozbudowy budynku w kierunku drogi od której ustalono linię zabudowy).
4. Proponowane linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, wyznaczone na rysunku nr 1 planu, należy traktować postulatywnie.
5. W granicach terenu objętego opracowaniem niniejszego planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz rewaloryzacji.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN** - **tereny zabudowy jednorodzinnej** ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,

- b) obiekty małej architektury,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
- f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,
- g) ogrody,
- h) zieleń urządzona, zadrzewienia.

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

- 1) ograniczenie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 4m.), biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 2) ograniczenie wysokości projektowanych budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 3,5m.),
- 3) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych, o nachyleniu połaci 30°-45°, o równoległym kierunku kalenicy w stosunku do krawędzi jezdni drogi,
- 4) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,
- 5) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych w części za tylniej działki, w jej granicach, narożach,
- 7) dopuszcza się sytuowanie garaży w części za tylniej działki, w jej granicach,
 - 8) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 10) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.

3. Dla terenu **MN** dopuszcza się usługi, które spełniają następujące warunki:

- 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,
- 2) prowadzone są jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, na zasadzi wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej obiektów gospodarczych i garaży.

4. Dla terenu **MN** nakazuje się scalenie i podział nieruchomości, zgodny z rysunkiem nr 3 planu.

5. Dla terenu **MN** warunki scalenia i podziału nieruchomości określono w §22 ust.1 rozdział8.

§ 17.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **MN1** stanowi istniejącą zabudowę **jednorodziną - szeregową**.

2. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **MN1-1** przeznacza się na poszerzenie działek położonych, w obrębie terenu o symbolu **MN1**, bezpośrednio graniczących z terenem **MN1-1**.

3. Dla terenu **MN1** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi,
- 2) ogrody,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) zieleń urządzone, zadrzewienia.

4. Dla terenu **MN1** ustala się:

- 1) 2 kondygnacje, biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50 %,
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 25%.

5. Dla terenu **MN1** dopuszcza się usługi, które spełniają następujące warunki:

- 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,
- 2) prowadzone są jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

6. Warunki podziału terenu oznaczonego na rysunku nr 3 planu symbolem **MN1, MN1-1** określono w § 22 rozdział 8.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN2, MN2X** - **tereny zabudowy jednorodzinnej** ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodziną.

2. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **MN2-1** przeznacza się na poszerzenie działek położonych, w obrębie terenów o symbolach **MN2, MN2X**, graniczących z terenem **MN2-1**.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN2, MN2X** - **tereny zabudowy jednorodzinnej** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi realizowane w budynkach wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego, lub prowadzone są jako

towarzyszące funkcji podstawowej na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na usługowe, rzemieślniczo – wytwórcze,

- 2) zabudowę rzemieślniczo – wytwórczą realizowaną jako obiekty wolnostojące, lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego albo prowadzone są jako towarzyszące podstawowej funkcji, na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania

- zrealizowanego budynku gospodarczego na rzemieślniczo – wytwórczy,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty gospodarcze,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 7) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym,
 - 8) ogrody,
 - 9) zieleń urządzona, zadrzewienia.

4. Dla terenów **MN2, MN2X** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ograniczenie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 4m.), biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 2) ograniczenie wysokości projektowanych budynków usługowych i rzemieślniczo - wytwórczych do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 4m.), biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 3) ograniczenie wysokości projektowanych budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 3,5m.),
- 4) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych, o nachyleniu połąci 30° - 45° , o równoległym kierunku kalenicy w stosunku do krawędzi jezdni drogi,
- 5) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, rzemieślniczo – wytwórczego lub jako wolnostojące jedynie w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 45 m^2 ,
- 6) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o

- łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
- 7) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych w części za tylniej działki, w jej granicach, narożach,
 - 8) dopuszcza się sytuowanie garaży w części za tylniej działki, w jej graniach,
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy jednorodzinnej bez usług oraz funkcji rzemieślniczo – wytwórczej do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 10) wielkość powierzchni zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz funkcją rzemieślniczo – wytwórczą do powierzchni działki, nie więcej niż 50%,
 - 11) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 %.
5. Dla terenów **MN2**, **MN2X** dopuszcza się usługi oraz zabudowę rzemieślniczo – wytwórczą, które są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej.
6. Warunki podziału terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolami **MN2**, **MN2-1**, **MN2X** określono w § 22 rozdział 8.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN3** - **tereny zabudowy jednorodzinnej** ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN3** - **tereny zabudowy jednorodzinnej** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym,
 - 7) ogrody,
 - 8) zieleń urządzona, zadrzewienia.
3. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **MN3-1** przeznacza się na poszerzenie

działek położonych, w obrębie terenu o symbolu **MN3**, graniczących z terenem **MN3-1**.

4. Dla terenu **MN3** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ograniczenie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 4m.), biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 2) ograniczenie wysokości projektowanych budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji z poddaszem nieużytkowym (wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej - do 3,5m.),
- 3) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych, o nachyleniu połaci 30° - 45° , o równoległym kierunku kalenicy w stosunku do krawędzi jezdni drogi,
- 4) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako wolnostojące jedynie w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m^2 ,
- 5) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60 m^2 ,
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych w części za tylniej działki, w jej granicach, narożach,
- 7) dopuszcza się sytuowanie garaży w części za tylniej działki, w jej graniach,

- 8) wielkość powierzchni zabudowy jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
- 10) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.

5. Dla terenu **MN3** dopuszcza się usługi, które spełniają następujące warunki:

- 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,

2) prowadzone są jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej obiektów gospodarczych i garaży.

6. Szczegółowe warunki podziału terenów oznaczonych na rysunku nr 3 planu symbolami **MN3**, **MN3-1** określono w § 22 rozdział 8.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **KD: KDD1, KDD2, KDL1-KDL7** - **Tereny dróg** obowiązują ustalenia zgodne z § 25.

ROZDZIAŁ 7

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
w tym terenów górniczych, także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz
zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 21.

1. Na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:

- 1) obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) tereny górnicze,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **MN, MN1, MN1-1, MN2, MN2-1, MN2X, MN3, MN3-1** należy pokryć zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22.

1. Obowiązuje procedura przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w granicach terenu wskazanego na rysunku nr 3 planu, w obrębie którego ustala się następujące szczególne zasady i warunki:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku nr 3 planu symbolem **MN** linie ściśle określonych podziałów,
- 2) możliwość odstępstwa od zasady przyjętej w pkt. 1), wyłącznie w przypadku wydzielenia działki na potrzeby budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku nr 3 planu symbolem **MN**, max szerokość frontu działki wynoszącą 40m, max powierzchnię działki wynoszącą 1800m² oraz położenie działki w stosunku do dróg: **KDD1, KDD2, KDL1-KDL7** pod kątem zbliżonym do kąta prostego,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku nr 3 planu symbolami **MN2X, MN2-1** linie proponowanych podziałów,

- 5) możliwość łączenia, poszerzania oraz wtórnego podziału istniejących działek na terenie oznaczonym na rysunku nr 3 planu symbolem **MN2X** zachowaniu ustaleń zawartych w ust.2 pkt. 2), 3), 4), 5),
- 6) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku nr 3 planu symbolami: MN1-1, MN2-1, MN3-1 na poszerzenie działek bezpośrednio z nimi graniczących.

2. W obrębie terenów nie objętych procedurą scalenia i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach oznaczonych na rysunku nr 3 planu symbolami **MN1, MN2, MN3**, dopuszcza się łączenie, poszerzanie oraz wtórny podział istniejących działek, przy zachowaniu ustaleń zawartych w pozostałych punktach ust. 2,

2) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej lub ustanowienia dróg wewnętrznych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną,

3) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających bezpośrednio do istniejących dróg lub dróg projektowanych w planie,

4) zakazuje się dokonywania podziału, który spowoduje trudność w doprowadzeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej,

5) zakazuje się wydzielania działek o parametrach mniejszych niż (za wyjątkiem wydzielenia działki na poszerzenie działki sąsiedniej):

a) 400 m² powierzchni i szerokość 20 m dla budynku wolnostojącego,

b) 360 m² powierzchni i szerokość 12 m dla budynku sytuowanego w jednej granicy działki.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym
zakaz zabudowy

§ 23.

1. W obrębie obszaru objętego granicami opracowania planu obowiązuje **zakaz budowy:**

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art.6 pkt 1), 2), 3), 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., Nr 115, poz. 741, z późn. zm.),
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- 3) obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- 4) obiektów budowlanych z podpiwniczeniem.

2. W obrębie obszaru objętego granicami opracowania planu obowiązuje **zakaz:**

- 1) zabudowy terenów o symbolach **MN1-1, MN2-1, MN3-1,**
- 2) wprowadzania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 3) lokalizacji garaży typu „blaszak”,
- 4) umieszczania reklam wielkogabarytowych typu „billboard”,
- 5) umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
- 6) umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

3. W zakresie **ograniczania uciążliwości** obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
- 2) podłączenie obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i mieszkaniowo - wytwórczo - rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24.

1.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej - w, włączonej do istniejącego wodociągu prowadzącego wodę z ujęcia „Bzin”, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Istniejąca sieć wodociągowa w oparciu o stację wodociągową „Bzin”,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały wskazane na rysunku nr 2 planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej **Ks** pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2)projektowaną sieć kanalizacyjną, w przypadku realizacji sieci grawitacyjnej, należy wykonać w postaci kolektorów odprowadzających ścieki w kierunku pół. – wsch. do projektowanego kolektora w ul. Bobowskich,

3)wszystkie odprowadzane ścieki należy za pomocą sieci kanalizacyjnej kierować do miejskiej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Skarżysku-Kamiennej w celu ich oczyszczenia,

4)przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej pokazano na rysunku nr 2 planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

3.W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

1)docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu należy z części zabudowanej odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej **Kd**, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2)odprowadzenie wód deszczowych należy wykonać za pomocą projektowanych kanałów prowadzonych w projektowanych ulicach w kierunku północno-wschodnim włączonym do projektowanego kolektora deszczowego w ul. Bobowskich,

3)docelowo wszystkie odprowadzone ścieki deszczowe należy podczyścić na separatorach, przed odprowadzeniem do odbiornika,

4)przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej pokazano na rysunku nr 2 planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

4.W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1)obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci

gazu niskoprężnego **g**, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) sieć gazu włączona jest do stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II⁰ wykonanej na południowy – zachód od terenu planu,

3) przebiegi istniejącej i projektowanej sieci gazu niskoprężnego wskazane na rysunku nr 2 planu, mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego,

4) dopuszcza się możliwość korzystania z gazu butlowego propan – butan.

5. W zakresie gospodarki odpadami:

1) plan ustala zorganizowany i powszechnie dostępny system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym,

2) należy zapewnić możliwość separowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej:

1) obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną **t**, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o istniejące centrale telefoniczne oraz sieci teletechniczne w tym magistrale światłowodowe,

3) obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej: Idea, Era i Plus GSM.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła

ciepła,

2)w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska, wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie gazu i oleju opałowego niskozasiarczonego.

8.W zakresie zaopatrzenia w elektroenergetykę:

1)zasilanie terenu planu w energię elektroenergetyczną należy wykonać za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

2)w pobliżu obszaru planu istnieją dwie stacje transformatorowe, zasilane są w energię za pośrednictwem kablowych linii **Eek 15 kV** wyprowadzonych z GPZ-tów 110/15 kV „Podemłynek” i „Południe”.

3)na rysunku nr 2 planu nie zaznaczono przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, znajdujących się na mapie sytuacyjno – wysokościowej, ponieważ w trakcie inwentaryzacji urbanistycznej wykonanej do niniejszego planu nie stwierdzono takich linii.

§ 25.

1.Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDL1-KDL7** przeznacza się pod drogi.

2.W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustalenia planu, określają, że:

1) droga oznaczona symbolem **KDL1** – ul. Bobowskich, to istniejąca droga, stanowiąca podstawowe, główne powiązanie z terenem znajdującym się poza granicami opracowania planu,

- 2) pozostałe drogi wyznaczone na rysunku nr 1 planu, uzupełniają podstawowy system komunikacyjny terenu objętego granicami opracowania planu, którym ustalenia planu nadają parametry zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) rysunek nr 1 planu przedstawia propozycję włączenia projektowanego w niniejszym planie układu komunikacyjnego w istniejący system komunikacyjny znajdujący się poza granicami opracowania planu.

3. Ustala się dla drogi:

- 1) oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDD1** (dojazdowej):
 - a) obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) - 12m – 14m,
 - b) szerokość jezdni - 5 m,
- 2) oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDD2** (dojazdowej):
 - a) obowiązującą maksymalną szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) – 12m,
 - b) szerokość jezdni - 5 m,
- 3) oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL1** (lokalnej):
 - a) obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) – 14,5m – 16 m,
 - b) szerokość jezdni - 7 m,
- 4) oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL2, KDL3** (lokalnej):
 - a) obowiązującą maksymalną szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) - 12m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,

5)oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL4** (lokalnej):

- a) obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) – 12m – 13,5m,
- b) szerokość jezdni - 6 m,

6)oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL5** (lokalnej):

- a) ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu obowiązującą maksymalną szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) - 9m,
- b) szerokość jezdni - 6 m,

7)oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL6** (lokalnej):

- a) obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) – 9m – 16,5m,
- b) szerokość jezdni - 6 m,

8)oznaczonej na rysunku nr 1 planu symbolem **KDL7** (lokalnej):

- a) obowiązującą szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) - 15m – 21m,
- b) szerokość jezdni - 6 m.

4.Dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, odstępstwa od szerokości w liniach rozgraniczających dróg wyszczególnionych w ust.3.

5. Szerokość oraz położenie chodników i ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku nr 1 planu, posiadają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

6. Układ drogowy wyznaczony na rysunku nr 1 planu może być rozbudowywany o odcinki dróg wewnętrznych do działek, zapewniając ich prawidłową obsługę komunikacyjną.
7. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.6 należy przyjąć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5m.
8. Urządzeniami towarzyszącymi drogom, o których mowa w ust.1, mogą być (wyłącznie pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
 - 1)ciągi piesze,
 - 2)ścieżki rowerowe,
 - 3)wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4)zielen o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5)elementy małej architektury.
- 9.Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (wyłącznie pod warunkiem zgody zarządcy terenu).

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26.

Tereny objęte planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu

zagospodarowania zgodnego z ich przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów.

ROZDZIAŁ 12

**Stawki procentowe, na podstawie których
ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. z późn. zm.)**

§ 27.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1)MN, MN2, MN2X, MN3- w wysokości 20% (w wysokości 0% dla działek stanowiących własność gminy),
- 2)MN1, MN1-1, MN2-1, MN3-1, KDD1, KDD2, KDL1-KDL7- w wysokości 0%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 28.

Teren objęty granicami planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 29.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 31.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Piątek