

**UCHWAŁA NR XII/9/2004
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ
z dnia 3 lutego 2004 roku**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2002r. Nr 153, poz. 1271) a także art.7, art.8, art.10 ust.1 pkt 1-10 oraz ust.2 i 3, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984; Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Skarżyska - Kamiennej, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska - Kamiennej, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wprowadzające**

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany "Konarskiego – Grottgera", na obszarze miasta Skarżyska – Kamiennej, zwany dalej "planem".

§2

Plan obejmuje teren ograniczony od północy ul. Sienkiewicza, od wschodu ul. Grottgera, od południa ul. Piłsudskiego, od zachodu ul. Krakowską, o ogólnej powierzchni 8,96 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicami: Krakowską, Sienkiewicza, Grottgera i Piłsudskiego, z uwzględnieniem ograniczeń lokalizacyjnych spowodowanych istniejącym i projektowanym przebiegiem drogi krajowej Gdańsk – Warszawa – Kraków – Zakopane, usytuowanej po zachodniej stronie planu, przy jednoczesnej zmianie dotychczasowej funkcji terenu (budownictwo

wielorodzinne), umożliwiającą lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub wielorodzinnego, usługowego, przemysłowo-składowego i zieleni izolacyjnej.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem MN,
- 2) teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi, oznaczone w planie symbolem MN/UC,
- 3) teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej mieszanej z usługami komercyjnymi, oznaczone w planie symbolem MM/UC,
- 4) tereny lokalizacji zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone w planie symbolem PP/PS,
- 5) teren lokalizacji urządzeń transportu samochodowego, oznaczony symbolem KS,
- 6) tereny lokalizacji układu komunikacyjnego oznaczone symbolami KL, KD.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) zasady podziału terenu na działki budowlane,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§5

Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 (przeskalowanej z mapy w skali 1:500, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określający:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynki mieszkalne przewidziane do adaptacji trwałej.

§6

Dla terenu objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamienna, zatwierdzonego uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta z dnia 21.12.1990r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 1 poz. 3 z dnia 10.01.1991r.) oraz ustalenia uproszczonego planu szczegółowego terenu budownictwa mieszkaniowego pod roboczą nazwą "Osiedle Przylesie" w Skarżysku-Kamiennej, zatwierdzonego uchwałą Nr 32/93 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 22.04.1993r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6, poz.50 z dnia 21.06.1993r.) wraz z oceną aktualności powyższych planów zatwierdzoną uchwałą nr 30/94 Rady Miasta z dnia 28.11.1994r.(Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz.139 z dnia 15.12.1994r.)

§7

Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie stanowi przedmiotu uchwalenia; jest materiałem pomocniczym ułatwiającym interpretację i realizację planu oraz oceniającym jego skutki.

§8

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych (bez kondygnacji piwnic), do powierzchni działki,
- 9) opinii urbanistycznej – należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

§9

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

2. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§10

Zgodnie z ewidencją gruntów, teren objęty planem nie stanowi gruntu rolnego ani leśnego i w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz.78, z późniejszymi zmianami) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolne i nieleśne.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§11

Wszelką działalność inwestycyjną na obszarze przedmiotowego planu należy podporządkować strategii ekorozwoju czyli zachowania gospodarowania zrównoważonego z ochroną i trwałym zabezpieczeniem podstawowych procesów przyrodniczych.

§12

1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone analizą środowiska przyrodniczego i kompleksową oceną warunków fizjograficznych uwzględniających: rzeźbę, warunki klimatyczne, szatę roślinną, gleby oraz warunki gruntowo-wodne terenu, w formie opracowania ekofizjograficznego dla terenu objętego planem.

2. W wyniku kompleksowej oceny powyższych warunków wyróżniono w jego przestrzeni dwie zasadnicze grupy obszarów:

- obszar o najbardziej korzystnych i korzystnych warunkach do zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz urządzania zieleni;
- obszar niekorzystny do zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowany w ok. 100-u metrowym pasie terenu wzdłuż drogi krajowej nr 7, preferowany do wprowadzenia

pasów zieleni izolacyjnej, chroniącej pozostałe tereny przed hałasem z możliwością lokalizacji zabudowy przemysłowo-składowej.

3. Ze względu na występowanie w granicach opracowania, podłoża o zróżnicowanych właściwościach fizyczno-mechanicznych oraz okresowo występujących wód powyżej 2,0m ppt., lokalizację obiektów zaleca się poprzedzić ekspertyzą geologiczno-inżynierską, określając warunki posadowienia i potrzeby stosowania zabezpieczeń przeciwwilgociowych.

§13

1. Dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego lokalizowanego na terenie objętym planem oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych (nie licząc kondygnacji piwnic), z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne, zalecane 1 i 1/2 kondygnacji,
- 2) wysokość budynków wielorodzinnych do czterech kondygnacji, zalecane 3 i 1/2 kondygnacji (nie licząc kondygnacji piwnic),
- 3) wysokość budynków usługowych wolnostojących, w dostosowaniu do programu usług, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych kontenerowych, z wykończeniem elewacji z paneli metalowych czy sidingu,
- 5) dachy dwuspadowe z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów,
- 6) budynki gospodarcze, garaże, elementy ogrodzenia działek i małej architektury powinny nawiązywać detalem i materiałem wykończeniowym, do zastosowanych w projekcie budowlanym budynku mieszkalnego lub usługowego.

2. W stosunku do zagospodarowania działek ustala się wymóg ograniczenia wycinki istniejących drzew i krzewów do niezbędnych, oraz uzupełnianie działek na obrzeżach, zielenią izolacyjno - ochronną, poprawiającą higienę atmosfery.

3. Przy lokalizacji budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych planu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę ustaleń szczegółowych dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy działki, po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządu drogi.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§14

1. Obsługę komunikacyjną projektowanego zainwestowania stanowią ulice: Grottgera, Piłsudskiego i Sienkiewicza, zlokalizowane poza granicami planu oraz ulice Konarskiego i Ks. Jerzego Popiełuszki, położone w obrębie planu.

2. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Krakowskiej (drogi krajowej nr 7), oznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna, uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna, z dnia 21.12.1990r. symbolem 01 KDE 2/2, od projektowanych terenów przemysłowo – składowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem PP/PS i terenów urządzeń transportu samochodowego, oznaczonych symbolem KS. Linia ta jest ustalona w odległości 14,5 m od osi istniejącej jezdni, a w obrębie skrzyżowania z ul. Piłsudskiego - zgodnie z rysunkiem planu.

Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 01 KDE 2/2-R, przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

3. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Piłsudskiego, oznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna, uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna, z dnia 21.12.1990r. symbolem 03 KGo 2/2, od projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN i MN/UC i terenów przemysłowo – składowych oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem PP/PS. Linia ta jest ustalona w odległości 17,5 m od osi istniejącego układu komunikacyjnego, a w obrębie skrzyżowań z ul. Krakowską i Grottgera - zgodnie z rysunkiem planu.

Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 03 KGo 2/2-R, przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

4. Uściśla się linię rozgraniczającą teren ulicy Grottgera, oznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamienna, uchwalonym uchwałą Nr 44/90 Rady Miasta Skarżyska-Kamienna z dnia 21.12.1990r. symbolem 019 KZo 1/2, od projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalania symbolem MN, MN/UC i MM/UC. Linia ta jest ustalona w odległości 10,0 m od osi istniejącej jezdni, a w obrębie skrzyżowania z ulicą Piłsudskiego - zgodnie z rysunkiem planu.

Teren znajdujący się pomiędzy uściśloną, projektowaną linią rozgraniczającą i aktualną linią rozgraniczającą ulicy, oznaczony symbolem 019 KZo 1/2-R, przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej ulicy do docelowych parametrów technicznych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem KL 1/2 ustala się klasę ulicy jako lokalną, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 17,0 m na odcinku ulicy Konarskiego i 12,0 m na odcinku projektowanego łącznika ulic Sienkiewicza i Konarskiego. Szerokość jezdni - 6,0 m. Chodniki dla pieszych o szerokości 2,0 m przyległe do jezdni: obustronne na odcinku ulicy Konarskiego, jednostronny na odcinku łącznika.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem KD 1/2 ustala się klasę ulicy jako dojazdową, wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 17,0m. Szerokość jezdni – 6,0m.

Chodniki dla pieszych o szerokości 2,0m przyległe do jezdni. Ul. Ks. J. Popiełuszki zakończona pętlą do zawracania.

7. Na terenach o których mowa w ust. 5 i 6, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

§15

1. Tereny oznaczone symbolem MN o łącznej powierzchni ok. 4,04 ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

2. W obrębie terenów przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych z dopuszczeniem pomieszczeń usługowych w budynkach wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,4.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

4. Wskazane na rysunku planu budynki w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe wymagają sukcesywnej przebudowy lub wymiany z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszym opracowaniu i przepisach szczególnych.

5. Przewiduje się możliwość dokonywania wtórnych podziałów istniejących działek, w tym tworzenia tzw. drugiej linii zabudowy, w sposób umożliwiający bezkolizyjny dojazd do działki i lokalizację budynków zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu minimalnej szerokości działki dla budynku wolnostojącego - 18,0m; budynku bliźniaczego – 12,0m. Na terenie zlokalizowanym w sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego przewiduje się jedną linię zabudowy.

6. Budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować na zapleczach działek, w sposób nie ograniczający możliwości lokalizacji zabudowy na działkach sąsiadujących; dopuszcza się lokalizację w granicy z działką sąsiednią. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarczych do 35 m², garaży do 20 m².

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- w odległości 90,0m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej, dla budynków jednokondygnacyjnych,

- w odległości 110,0m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej, dla budynków wyższych niż jedna kondygnacja,
- w odległości 25,0m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego,
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulic: Sienkiewicza i Ks. J. Popiełuszki.

8.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w § 13.

9.Dla terenu MN określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej i garaży blaszanych.

§16

1.Teren oznaczony symbolem MM/UC o łącznej powierzchni ok. 0,80 ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego, mieszanego wraz z usługami komercyjnymi.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych z lokalizacją usług podstawowych, komercyjnych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące wraz z infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,55 dla budynków jednorodzinnych z usługami i 0,8 dla budynków wielorodzinnych z usługami.

3.Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

4.Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny przyjmuje się do adaptacji trwałej, pozostałe wymagają sukcesywnej wymiany z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszym opracowaniu i przepisach szczególnych.

5.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2.

W obrębie działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Grottgera (nr ewidencyjny 48 i 63) należy przewidzieć lokalizację ciągu pawilonów usługowych lub budynków mieszkalno – usługowych, z pasażem ogólnodostępnym dla pieszych klientów, usytuowanym od strony ulicy Grottgera.

6.W programie inwestycji usługowej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla potencjalnych klientów oraz obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego,
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Ks. J. Popiełuszki.

8.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w §.13.

9.Dla terenu MM/UC określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowo - usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§17

1.Teren oznaczony symbolem MN/UC o łącznej powierzchni ok. 0,68 ha, przeznaczają się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne wraz z usługami komercyjnymi.

2.W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług podstawowych, komercyjnych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące wraz z infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy do 0,55.

3.W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, obsługującej południową część terenu objętego planem, do uściślenia w projekcie zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej.

4.Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

5.Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD1/2, poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany w granicach terenu.

6.Obługę komunikacyjną działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego należy zapewnić za pomocą ciągu pieszo-jezdnego poprowadzonego od

strony ulicy Popiełuszki, w granicach terenu MN/UC; dla zabudowy mieszkalno - usługowej nie przewiduje się wjazdów bezpośrednio z ulicy Piłsudskiego.

7.W programie inwestycji należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla potencjalnych klientów oraz obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2 lub ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego w granicach terenu oraz dostęp klientów pieszych od strony ulicy Grottgera.

8. W obrębie działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego i Grottgera należy przewidzieć lokalizację ciągu pawilonów usługowych lub mieszkalno-usługowych z pasażem ogólnodostępnym dla pieszych klientów usytuowanym od strony tych ulic.

9.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Grottgera,
- w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Ks. J. Popiełuszki.

10.Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w §.13.

11.Dla terenu MN/UC określa się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

12.Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§18

1.Teren oznaczony symbolem PP/PS o łącznej powierzchni ok. 1,35 ha, przeznacza się na lokalizację zabudowy przemysłowo-składowej.

2. W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcjami produkcyjnymi, składowymi, handlem hurtowym, rzemiosłem, garażami wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią izolacyjną i miejscami postojowymi dla potencjalnych dostawców i klientów.

Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu wewnątrz potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania od drogi krajowej - projektowanej do przebudowy na parametry drogi ekspresowej, w granicach terenu nie przewiduje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

3.W obrębie terenu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, określonych w art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

4. Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, uzależniona jest od raportu o oddziaływaniu na środowisko projektowanej przebudowy drogi krajowej.

5. Przewiduje się możliwość wykorzystania terenu zgodnie z istniejącym podziałem własnościowym, podział na mniejsze działki lub ich scalanie, w dostosowaniu do potrzeb programowych projektowanej działalności gospodarczej, w sposób zapewniający niezależny dojazd do działek, wyprowadzony z ulic obsługujących komunikacyjnie obszar planu; dojazdowej oznaczonej symbolem KD 1/2; lokalnej oznaczonej symbolem KL 1/2 lub poprzez ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany w granicach terenu, obsługujący działki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków produkcyjnych i składowych:

- w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej,
- w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
- w rejonie skrzyżowania powyższych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Sienkiewicza i Ks. J. Popiełuszki.

7. Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych; maksymalne wysokości budynków należy ograniczyć do dwu kondygnacji nadziemnych.

8. Pas terenu znajdujący się pomiędzy zachodnią granicą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków produkcyjnych i składowych, należy przeznaczyć na lokalizację zieleni izolacyjnej poprawiającej stan atmosfery.

9. Ze względu na sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej, w pasie terenu sąsiadującym z terenami mieszkaniowymi określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10. Do czasu realizacji budownictwa usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§19

1. Teren oznaczony symbolem KS o łącznej powierzchni ok. 0,75 ha, przeznacza się na lokalizację urządzeń transportu samochodowego.

2. W obrębie terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego, usług komercyjnych (handel, gastronomia, diagnostyka, naprawy itp.), służących obsłudze transportu samochodowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią izolacyjną i miejscami postojowymi dla potencjalnych dostawców i klientów.

Ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu wewnątrz potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania od drogi krajowej - projektowanej do przebudowy na

parametry drogi ekspresowej, w granicach terenu nie przewiduje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

3. Przyjmuje się do adaptacji trwałe obiekty istniejącej stacji paliw.

4. Dojazd gospodarczy dla dostawców i klientów stacji paliw oraz innych usług lokalizowanych na terenie, docelowo (po rozbudowie drogi krajowej) należy przewidzieć z ulicy Konarskiego i Ks. J Popiełuszki.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych:

- w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Krakowskiej,
- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konarskiego
- w odległości 13,0 m od osi pasa drogowego ulicy Ks. J. Popiełuszki.

6. Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń inwestycyjnych; maksymalne wysokości budynków należy ograniczyć do półtorej kondygnacji nadziemnych.

7. Ze względu na sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami zabudowy mieszkaniowej, w pasie terenu sąsiadującym z terenami mieszkaniowymi określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Do czasu realizacji budownictwa usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§20

Przyjmuje się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej wodociągu miejskiego, zlokalizowanej w pasach drogowych ulic obsługujących teren planu oraz z nim sąsiadujących, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasach drogowych ulic zlokalizowanych w granicach opracowania i sąsiadujących z terenem opracowania, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych, powierzchniowo do rowów otwartych i do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej; dla projektowanych parkingów, placów utwardzonych, terenu stacji paliw i przemysłowo - składowych należy przewidzieć podczyszczalnie wód opadowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródło ciepła wykorzystujące paliwo ekologiczne;

- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazu niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy;
- 6) usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie ich w pojemnikach lokalizowanych w miejscu osłoniętym zielenią, zlokalizowanym w pobliżu układu komunikacyjnego i wywóz na komunalne wysypisko śmieci;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się zrealizować za pomocą nowej sieci kablowej niskiego napięcia i wymienianej sukcesywnie na kablową, istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia zasilanej:
 - dla części południowej terenu objętego planem, z projektowanej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej w granicach terenu MN/UC, zasilanej kablem 15 kV znajdującym się w ulicy Ks J. Popiełuszki,
 - dla części północnej terenu objętego planem, z projektowanej po północnej stronie ulicy Sienkiewicza (poza granicami niniejszego planu) stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
- 8) dostęp do sieci telefonicznej przewiduje się po odpowiednim dostosowaniu sieci telefonicznej do przyłączenia nowych odbiorców.

Rozdział 4 Ustalenia szczególne

§21

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/UC, MM/UC, KS;
- 25% dla terenów oznaczonych PP/PS.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.

§23

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

WIESŁAW PIĘTEK

UZASADNIENIE

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej w dniu 16.05.2002r. podjęła uchwałę Nr 6/38/2002 o sporządzeniu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Konarskiego-Grottgera" na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Podstawą do przystąpienia opracowania planu miejscowego były złożone do Prezydenta Miasta wnioski właścicieli działek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodziną.

Celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicami: Krakowską, Sienkiewicza, Graottgera i Piłsudskiego z uwzględnieniem ograniczeń lokalizacyjnych spowodowanych istniejącym i projektowanym przebiegiem drogi krajowej Gdańsk-Warszawa-Kraków-Zakopane, usytuowanej po zachodniej stronie planu przy jednoczesnej zmianie dotychczasowej funkcji terenu (budownictwo wielorodzinne), umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub wielorodzinnego, usługowego, przemysłowo-składowego i zieleni izolacyjnej.

Przedłożony projekt uchwały jest wynikiem zakończonej procedury prawnej i urbanistycznej zmierzającej do zatwierdzenia i stosowania tego planu przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę.