

PREZYDENT MIASTA KIELCE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU
„KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.2.2: U ZBIEGU ULIC WRZOSOWEJ I KS.
JERZEGO POPIELUSZKI”**

Kielce, styczeń 2018 r.
I wyłożenie do publicznego wglądu

**URZĄD MIASTA KIELCE
WYDZIAŁ ROZWOJU I REWITALIZACJI MIASTA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zespół autorski :

Główny projektant – **mgr inż. arch. Aneta Czarnecka**

mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz

Zagadnienia programowo – przestrzenne – **mgr inż. Izabela Wrona**

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr Sylwia Tomaszewska**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

Zagadnienia komunikacyjne – **mgr inż. Piotr Głowacki**

Zagadnienia inżynierskiego uzbrojenia terenu – **mgr inż. Agnieszka Puchała**

Kontrola i weryfikacja projektu:

Dyrektor WRRiM – mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz

Z – ca Dyrektora – mgr inż. Monika Czekaj

UCHWAŁA NR/...../.....

RADY MIASTA KIELCE

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.2.2: U ZBIEGU ULIC WRZOSOWEJ I KS.
JERZEGO POPIEŁUSZKI” na obszarze miasta Kielce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.²), uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.2.2: U ZBIEGU ULIC WRZOSOWEJ I KS. JERZEGO POPIEŁUSZKI**” na obszarze miasta Kielce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.³.

§ 2.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**KIELCE POŁUDNIE - OBSZAR IV.2.2: U ZBIEGU ULIC WRZOSOWEJ I KS. JERZEGO POPIEŁUSZKI**” na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 3 ust. 1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 3.

1. Plan obejmuje teren położony w południowej części miasta, w rejonie alei Księdza Jerzego Popiełuszki i ulicy Wrzosowej.
2. Załącznikami do uchwały są:

¹ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232.

²zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

³zmiany studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmiana Nr 8 wprowadzona uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014z dnia 20 marca 2014 r. oraz zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

- 1) rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2 – **załącznik nr 1**,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 3**.

§ 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub część budynku, budowli, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną, dla której parametry określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu **UI**,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy wychodzących ponad pierwszą kondygnację nadziemną, gzymsów, okapów, daszków, balkonów, tarasów, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836:2015-12, tj. „powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek”,
- 7) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej z przyłączanym obiektem lub obiektami,
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:
 - a) część nr 1 – plansza podstawowa w skali 1: 1000,
 - b) część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej w skali 1: 1000,
- 9) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających spójny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy; trasę rowerową tworzą: ścieżki rowerowe, pasy dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ruchu uspokojonego z ograniczoną prędkością, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne,
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych z zakresu: budowy i utrzymania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych oraz inne usługi związane z usługami publicznymi, realizowane w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, takie jak między innymi: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, turystyka, działalność dydaktyczno-konferencyjna,
- 15) **usługach administracyjno – biurowych** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biura podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, gabinety lekarskie,
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a**, mierzoną od średniego poziomu terenu na obwodzie obiektu, do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających,
 - 5) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w **ust. 1** są **informacjami dodatkowymi**.
3. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej**.
4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia ogólne

§ 6.

Na rysunku planu wyznaczono następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone kolorem i symbolami literowo - cyfrowymi:

- 1) **U1÷2** – tereny zabudowy usługowej,
- 2) **MN1÷2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **ZU1** – teren zieleni urządzonej,
- 4) **KDG1** – teren ulicy publicznej klasy G – głównej,
- 5) **KDZ1** – teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej,
- 6) **KDD1** – teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: nie ustala się,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym w szczególności nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zakaz zabudowy zgodnie z Rozdziałem 3 zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ze względu na ukształtowanie i walory krajobrazowe sylwety wzgórz góry Telegraf i góry Hałasa wprowadza się obowiązek kształtowania zabudowy z uwzględnieniem tła widoku,
- 2) na obszarze objętym granicami planu nie występują formy ochrony przyrody,
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1÷2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1÷2** – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - c) dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej, na rysunku planu symbolem **ZU1** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce,
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 9.

Zasadami kształtowania krajobrazu w tym planie są ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym w szczególności parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 10.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 11.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występuje przestrzeń publiczna.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zawarte zostały w Rozdziale 3 zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru zwykłej ochrony wód podziemnych „OZO” strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 417 Kielce - GZWP 417, w zakresie ochrony wód podziemnych należy stosować obowiązujące przepisy prawne,
- 2) ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 3) na obszarze objętym granicami niniejszego planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 170 m² w terenach **MN1÷2**,
 - b) 700 m² w terenach **U1÷2**,
- 2) minimalna szerokości frontu działki:
 - a) 10 m w terenach **MN1÷2**,
 - b) 20 m w terenach **U1÷2**,
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 60°,
- 4) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, dojścia i dojazdy, place, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,
 - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,

- 5) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z **ust. 1 pkt.1.**
3. **Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

§ 15.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte zostały w Rozdziale 3 zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 16.

1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**
 - 1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne ulice: **KDG1, KDZ1, KDD1**, które wymagają budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3) niniejszej uchwały,
 - 2) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące ulice będące częścią podstawowego układu komunikacyjnego miasta:
 - a) istniejąca aleja Księdza Jerzego Popiełuszki (w ciągu drogi krajowej nr 73), klasy głównej – oznaczona symbolem **KDG1**,
 - b) istniejąca ulica Wrzosowa (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 764), klasy zbiorczej – oznaczona symbolem **KDZ1**,
 - 3) wskaźniki ilości miejsc parkingowych – zgodnie z Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
2. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
 - 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, istniejące i planowane, którymi są:
 - a) system sieci wodociągowej, I – strefy ciśnień oznaczone symbolem W1 – Ø300 mm, Ø125 mm W2 – Ø150 mm,
 - b) system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony symbolem Ks1 – Ø250 mm, Ø200 mm,
 - c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd1 – Ø600 mm, Ø500 mm, Ø400 mm, Ø200 mm, Kd2 – Ø400 mm
 - d) system sieci gazowej (średniego ciśnienia), oznaczony symbolem Eg1 – Ø250 mm, Ø200 mm, Ø150 mm, Ø100 mm,
 - e) system sieci ciepłowniczej:
 - nadziemnej, oznaczony symbolem Ec1,
 - podziemnej oznaczony symbolem Ec2,
 - f) trasy napowietrznej sieci energetycznej niskiego napięcia, trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz trasy kablowych i napowietrznych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku,
 - 2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) system sieci wodociągowej – zasilany z istniejącej sieci magistralno-rozdzielczej wodociągowej:
 - I – strefy ciśnień: Ø300 mm w ulicy Wrzosowej, Ø500 mm w alei Księdza Jerzego Popiełuszki - zlokalizowanej poza granicami planu,

- b) system grawitacyjno-tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji ścieków komunalnych: Ø250mm, Ø200mm w ulicy Wrzosowej połączonej z kolektorem Ø900mm w ulicy Wapiennikowej,
 - c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej: Ø500 mm, Ø400 mm w ulicy Wrzosowej, Ø500mm w alei Księdza Jerzego Popiełuszki, połączonych z kolektorem Ø1400 mm w ulicy Wapiennikowej w zlewni rzeki Silnicy,
 - d) system sieci gazowej – zasilany z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø250mm, Ø200mm w ulicy Wrzosowej oraz Ø250 mm, Ø200 mm w alei Księdza Jerzego Popiełuszki wyprowadzonej ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II⁰ przy ulicy Wrzosowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - e) system sieci ciepłowniczej – zasilany z istniejącej sieci ciepłowniczej nadziemnej zlokalizowanej w ulicy Wrzosowej wyprowadzonej z kotłowni przy ulicy Hauke-Bosaka,
 - f) system elektroenergetyczny – powiązany z napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego i średniego napięcia istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) system teletechniczny - powiązany z istniejącą siecią kablową,
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
 - b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej, powinny być lokalizowane w planowanych i adaptowanych pasach drogowych oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, o ile inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy i przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej,
 - e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
 - f) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45⁰, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
 - g) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
 - h) stacje transformatorowe wolno stojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych,
 - i) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,

- j) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) ustala się obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,
- l) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 17.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: uzupełnienie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującego się od strony wschodniej poza granicami obszaru objętego planem,
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz:
 - zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażami,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu: sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nie ustala się,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 20% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu: dowolna,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów: **MN1, MN2** z ulicy Grenadierów leżącej poza granicami planu,

- 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 20.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: usługi publiczne,
 - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
 - a) parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych, tras rowerowych, zieleni urządzonej oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) maksymalnie 1 dominanty architektonicznej,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, w odległości:
 - 0,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **ZU1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDZ1** i **KDG1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 75%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 28,0 m, z zastrzeżeniem **tiret 2**,
 - wysokość dominanty architektonicznej – maksymalnie 40,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) powierzchnia dominanty architektonicznej powyżej 28 m jej wysokości w rzucie poziomym – maksymalnie 5 % terenu inwestycji,
 - h) powyżej 28 m wysokości dominanty architektonicznej maksymalny jej wymiar poziomy 20 m,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy publicznej **KDG1** (aleja Księdza Jerzego Popiełuszki) poprzez ulicę **KDD1** oraz z ulicy **KDZ1** (ulica Wrzosowa) poprzez istniejący zjazd; dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Grenadierów, leżącej poza granicami planu, jedynie w celach technicznych i przeciwpożarowych,
 - 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 5 miejsc parkingowych przypadających na 10 zatrudnionych, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
 - 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 zatrudnionych, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
 - 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%,
 - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: usługi administracyjno - biurowe,
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych, tras rowerowych, zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: usług administracyjno - biurowych, inwestycji celu publicznego z zakresu: sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą **KDD1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 75%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy – maksymalnie 30,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy publicznej **KDG1** (aleja Księdza Jerzego Popiełuszki) poprzez ulicę **KDD1**,
 - 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usług, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
 - 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni usług, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
 - 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%,
 - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 22.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej,
 - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, placów, skwerów, sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej i pomiarowej, dojazdów i dojazdów, miejsc parkingowych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - c) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty obiektów: wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5,0 m,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy publicznej **KDG1** (aleja Księdza Jerzego Popiełuszki) poprzez ulicę **KDD1**,
 - 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 8 miejsc parkingowych, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
 - 6) miejsca parkingowe dla rowerów: nie mniej niż 8 miejsc parkingowych, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,

- 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 23.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej (fragment pasa drogowego) klasy G – głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG1** (aleja Księdza Jerzego Popiełuszki).
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy głównej – G,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) trasa rowerowa,
 - d) zatoki autobusowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - g) szerokość w liniach rozgraniczających od 26,9 m do 48,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
 - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 24.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1** (ulica Wrzosowa).
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy zbiorczej – Z,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) trasa rowerowa,
 - d) zatoki autobusowe,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających od 37,3 m do 45,3 m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów postojowych w liniach rozgraniczających ulicy **KDZ1**,
 - 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
 - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 25.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej – D,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki obustronne,

- d) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów postojowych w liniach rozgraniczających ulicy **KDD1**,
- 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§ 26.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 28.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Dariusz Kozak