

**PREZYDENT MIASTA KIELCE**



**PROJEKT ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.2 : Centrum handlowo-usługowe  
u zbiegu ulic Zagnańskiej i Jesionowej”**

**Kielce, styczeń 2018 r.  
-wyłożenie do publicznego wglądu-**

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

**Zespół autorski :**

Główny projektant – **mgr inż. arch. Marcin Kowalski**

Zagadnienia programowo – przestrzenne – **mgr inż. arch. Marcin Kowalski**

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr inż. Maria Wierzchowska-Bańka**

Zagadnienia komunikacyjne – **mgr inż. Tomasz Zboch**

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

Kontrola i weryfikacja projektu:

**Dyrektor WRiRM – mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz**

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

**Główny specjalista – mgr inż. Małgorzata Jankowska**

- P R O J E K T -

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KIELCE**  
**z dnia .....2018 r.**

**w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.2: Centrum handlowo-usługowe u zbiegu ulic**  
**Zagnańskiej i Jesionowej” 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.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z Uchwałą Nr XII/217/2015 Rady Miasta w Kielcach z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.2 : Centrum handlowo-usługowe u zbiegu ulic Zagnańskiej i Jesionowej” na obszarze miasta Kielce , Rada Miasta Kielce uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY WPROWADZAJĄCE**

**§ 1.**

Stwierdza się, że projekt zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.2: Centrum handlowo-usługowe u zbiegu ulic Zagnańskiej i Jesionowej**” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2017 r. poz. 2232.

<sup>2</sup>Zmiana tekstu jednolitego wyżej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

<sup>3</sup>Zmiany 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., zmianą Nr 8 wprowadzoną 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 2010 r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r. , zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r. i zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

## § 2.

1. Uchwala się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.2: Centrum handlowo-usługowe u zbiegu ulic Zagnańskiej i Jesionowej**” uchwalonego uchwałą Nr XLIX/858/2013 Rady Miasta w Kielcach z dnia 25 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3072 z dnia 28.08.2013 r.), w granicach określonych w ust. 2 i załączniku nr 1 do uchwały.
2. Zmiana Nr 1 planu obejmuje obszar, położony w Kielcach w północnej części miasta u zbiegu ulic Jesionowej i Zagnańskiej, a także ulicę Sabinówek i zachodnią część Doliny Silnicy, stanowiący całość terenu objętego planem.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) zmianie Nr 1 planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem zmiany Nr 1 planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
  - 2) rysunku zmiany Nr 1 planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany Nr 1 planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części: plansza podstawowa - część nr 1 w skali 1 : 1000, plansza infrastruktury technicznej - część nr 2 w skali 1 : 1000.
4. Załącznik nr 1 do uchwały nr Nr XLIX/858/2013 Rady Miasta w Kielcach z dnia 25 lipca 2013 r. zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 1 planu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.
6. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie Nr 1 planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 3.

W uchwale Rady Miasta w Kielcach Nr XLIX/858/2013z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**Kielce Północ – Obszar II.2: Centrum handlowo-usługowe u zbiegu ulic Zagnańskiej i Jesionowej**” wprowadza się następujące zmiany:

### 1) w § 3:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) **centrum handlowo – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o funkcji handlowej, którego powierzchnia sprzedaży wynosi nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, w którym w ramach całości techniczno - użytkowej mogą być wprowadzone usługi inne niż handel detaliczny,”

- b) po punkcie 1 dodaje się pkt 1a o brzmieniu:  
„1a) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię, oddzieloną od jezdni głównej pasem dzielącym, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych nieruchomości,”
- c) uchyla się pkt 2,
- d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, rampy, pochylni, ganku, daszka, wykusza, balkonu, tarasu, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,”
- e) uchyla się pkt 7,
- f) pkt 10 otrzymuje brzmienie:  
„10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836:2015-12, tj. „powierzchnię terenu zajęta 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,”
- g) pkt 11 otrzymuje brzmienie:  
„11) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; wyznaczone w planie jako teren publicznej zieleni urządzonej o symbolu **ZU1**,”
- h) pkt 15 otrzymuje brzmienie:  
„15) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 25 m,”
- i) uchyla się pkt 19,
- j) pkt 20 otrzymuje brzmienie:  
„20) **reklamie emitującej światło** – należy przez to rozumieć te tablice lub urządzenia reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie,”
- k) pkt 24 otrzymuje brzmienie:  
„24) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,”
- l) pkt 25 otrzymuje brzmienie:  
25) **usługach** – należy przez to rozumieć:  
a) następujące usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) z dnia 4 września 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1676) :

- usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji – dział 18,
  - mycie, czyszczenie samochodów i podobne usługi – kategoria 45.20.3
  - handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego) – dział 47 z wyłączeniem podkategorii 47.00.81 i 47.00.85,
  - usługi noclegów i usługi towarzyszące świadczone przez hotele, motele, pensjonaty i inne obiekty hotelowe – kategoria 55.10.1,
  - usługi związane z wyżywieniem – dział 56,
  - usługi w zakresie informacji i komunikacji – działy 58-63,
  - usługi finansowe i ubezpieczeniowe – działy 64-66,
  - usługi związane z obsługą rynku nieruchomości – dział 68,
  - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne – działy 69-75,
  - usługi administrowania i usługi wspierające – działy 77-82,
  - usługi administracji publicznej i obrony narodowej, usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych – dział 84,
  - usługi w zakresie edukacji – dział 85,
  - usługi w zakresie opieki zdrowotnej (za wyjątkiem usług świadczonych przez szpitale) – dział 86 z wyłączeniem grupy 86.1 oraz działy 87 i 88,
  - usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne – działy 90-93,
  - usługi świadczone przez organizacje członkowskie, usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego – działy 94 i 95,
  - pozostałe usługi indywidualne świadczone dla ludności (za wyjątkiem usług pogrzebowych i pokrewnych) – dział 96 z wyłączeniem klasy 96.03,
- b) rzemieślniczy wyrób artykułów spożywczych (lodziarnie, piekarnie itp.), rękodzieło artystyczne oraz wszelkie usługi biurowe nie wymienione w lit.a.”,
- m) uchyla się pkt 26,
- n) pkt 28 otrzymuje brzmienie:  
„28) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12,”
- o) po pkt 28 dodaje się pkt 28a o brzmieniu:  
„28a) **wskazniku intensywności zabudowy nadziemnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnych zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą części nadziemnej zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12,”

**2) w § 4 w ust. 1 w pkt 8 kropkę zastępuje się przecinkiem i po pkt 8 dodaje się punkty 9-10 w brzmieniu:**

- „9) Wymiarowanie: usytuowanie linii zabudowy,
- 10) Wymiarowanie: minimalna szerokość pasa drogowego.”;

**3) § 5 otrzymuje brzmienie:**

**„ § 5 . Na rysunku planu wyznaczono granice następujących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo - cyfrowymi:**

- 1) **UC1** – teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) **U2÷3** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **UMW1÷2** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- 4) **MW1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) **MWU1÷2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 6) **ZU1**- teren publicznej zieleni urządzonej
- 7) **KDS1** – teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej,
- 8) **KDL1** - teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej,
- 9) **KDD1÷3** – tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowej,
- 10) **KPJ1** – teren publicznego parkingu jednopoziomowego,
- 11) **KDW1** – teren drogi wewnętrznej.”;

**4) § 6 otrzymuje brzmienie:**

**„§ 6 . W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony: ogólnodostępny charakter terenu publicznej zieleni urządzonej **ZU1**, służący jako teren wypoczynku, sportu i rekreacji,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji: w terenie **UMW1** nakaz wykształcenia oraz utrzymania ciągu elewacji frontowych zwróconych w kierunku terenu **ZU1**, z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy,
- 3) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych na budynkach wyłącznie w części parterowej budynków w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, z wyłączeniem budynków położonych w terenie **UC1**, z zastrzeżeniem **lit. e**,
  - b) powierzchnia nie będącej szyldem tablicy reklamowej nie powinna przekraczać 1 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem tablic zlokalizowanych w terenie **UC1**,
  - c) suma powierzchni tablic reklamowych na elewacji budynku nie może zajmować więcej niż :
    - 30 % powierzchni poszczególnych elewacji budynków położonych w terenie **UC1**,
    - 15 % powierzchni poszczególnych elewacji budynków położonych w terenach innych niż **UC1**,

- d) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem terenu **UC1** , na którym dopuszcza się lokalizację jednego pylonu reklamowego,
- e) zakaz lokalizowania nie będących szyldami tablic i urządzeń reklamowych:
  - na elewacji frontowej budynku od strony terenu **ZU1** w terenie **UMW1**,
  - w terenie **MW1**,
  - w terenach **MWU1÷2**,
- f) zakaz lokalizowania reklam emitujących światło, za wyjątkiem terenu **UC1**,
- g) pozostałe ustalenia zgodnie z **§23 ust. 2 pkt 6 lit. b**,
- 4) zasady umieszczania szyldów i tablic informacyjnych:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie jednego szyldu o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na jeden podmiot gospodarczy na poziomie parteru budynku i na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem **lit. b**,
  - b) w przypadku większej liczby podmiotów gospodarczych na jednej posesji, nakaz zgrupowania wszystkich szyldów w pionie lub w poziomie, lub w inny harmonijny zblokowany układ o powierzchni maksymalnie 0,5 m<sup>2</sup> na 1 szyld,
  - c) gabaryty tablic informacyjnych: powierzchnia do 1 m<sup>2</sup>,
  - d) nakaz ujednoczenia formy i proporcji szyldów umieszczanych na jednym obiekcie budowlanym,
  - e) ustalenia lit. a, b, c nie dotyczą terenu **UC1**, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych bez ograniczeń powierzchniowych w sposób zharmonizowany z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty),
- 5) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym w szczególności: nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy, strefy podwyższenia wysokości zabudowy,
  - b) ogrodzenia należy realizować w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem **lit. c**,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń w terenie **ZU1** oraz w liniach rozgraniczających ten teren, za wyjątkiem realizacji ogrodzeń dla placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, itp.,
  - d) zakazy zgodnie z **§ 13.**”;

## 5) w § 7:

### a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów: **MW1, MWU1, MWU2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów **UMW1÷2** – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - c) dla terenu **ZU1**– jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,”

### b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

- „2a) nowe budynki lokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDS1** powinny posiadać skuteczne zabezpieczenia akustyczne i antywibracyjne chroniące od nadmiernego hałasu i drgań związanych z przebiegiem ulicy Jesionowej,”



**c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce, ”;

**6) § 9 otrzymuje brzmienie:**

**„§ 9.W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZU1, dla którego obowiązują ustalenia §23.”;**

**7) w § 11:**

**a) pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:**

„2) w granicach strefy krajobrazowej A Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej **ZU1** celem ochrony, kształtowania i rozwoju systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz ukształtowania terenów wypoczynku, sportu i rekreacji,  
3) całość obszaru objętego planem położona jest na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 417 Kielce - GZWP 417, dla którego rysunek planu wskazuje granice obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych „ONO” oraz granice obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych „OWO”, w zakresie ochrony wód podziemnych należy stosować obowiązujące przepisy prawne,”

**b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) zgodnie z opracowaniem pt. „Wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Bobrzy, Silnicy, Sufragańca i Lubrzanki na obszarze miasta Kielce” wyznacza się na rysunku planu zasięg strefy zalewowej Q1%, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi nie mniejszym niż raz na sto lat , w obrębie której obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

a) wykonywania urządzeń wodnych, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,

b) budowy i przebudowy innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- ciągów pieszych,
- ciągów rowerowych,
- placu zabaw,
- sieci infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni wód deszczowych,
- obiektów małej architektury,

c) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie,”;

**8) w § 12 w ust. 1:**

**a) w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:**

- „1) minimalna powierzchnia działki:
- a) 1000 m<sup>2</sup> na terenach: **UC1, MWU1÷2,**
  - b) 500 m<sup>2</sup> na terenach: **UMW1÷2, MW1,**
  - c) 400 m<sup>2</sup> na terenach **U2÷3,**
  - d) 10 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) 50 m na terenach: **UC1, MWU2,**
  - b) 25 m na terenach: **MWU1, U2÷3,**
  - c) 20 m na terenie **MW1,**
  - d) 15 m na terenach **UMW1÷2,**
  - e) 5 m na pozostałych terenach,”

**b) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) dokonywania podziałów pod ulice, drogę wewnętrzną **KDW1**, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i ciągi rowerowe, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,”;

**9) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:**

„„Podziałów nieruchomości należy dokonywać z zachowaniem minimalnej powierzchni działek określonej w **§ 12 ust.1 pkt 1** z zastrzeżeniem **§ 12 ust.1 pkt 4 i 5.**”;

**10) w § 13 w pkt 2:**

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej przekraczającej 5000m<sup>2</sup> na terenach: **UC1, MWU1÷2,**”

b) uchyla się lit. d i e;

**11) w § 14:**

**a) w ust. 1 w pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu ulice publiczne i droga wewnętrzna **KDW1**, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,”

**b) w ust. 1 w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„ a) projektowana ulica **KDD1** włączona do drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej,”

**c) w ust. 1 w pkt 3 dodaje się lit. c w brzmieniu:**

„c) planowane ulice:**KDL1**, **KDD2** i droga wewnętrzna **KDW1**,”

**d) w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i po pkt 4 dodaje się pkt 5 - 7 w brzmieniu:**

„5) w ramach inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2% miejsc parkingowych wyznaczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek –w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej,
  - b) 4% miejsc parkingowych wyznaczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek – w odniesieniu do funkcji innych niż mieszkaniowa, z zastrzeżeniem **pkt 6**,
- 6) ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej **w pkt 5** jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
- 7) na obszarze objętym zmianą nr1 planu należy poprowadzić komunikację pieszą i rowerową; należy zapewnić:
- a) chodniki w terenach dróg publicznych: **KDS1**, **KDL1**, **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**,
  - b) ciągi piesze i rowerowe których orientacyjny przebieg został określony na rysunku zmiany Nr 1 planu, w szczególności:
    - ciąg pieszy biegnący wzdłuż koryta Silnicy na kierunku Pn-Pd w terenie **ZU1**,
    - ciąg pieszy łączący chodniki na terenie **KDL1** z chodnikiem na terenie **KDS1**,
    - ciąg rowerowy na kierunku Pn-Pd w terenie **ZU1**,
    - połączenia pomiędzy ciągiem pieszym lub rowerowym biegnącym wzdłuż koryta Silnicy a terenem drogi **KDL1**.”

**e) w ust. 2 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej** – odprowadzenie wód opadowych:

- do kolektora deszczowego Ø1500 mm biegnącego przez tereny **MWU1+2**, **KDD1**, **KDL1**, **ZU1** , poprzez istniejącą oczyszczalnię wód deszczowych (OWD-1) do rzeki Silnicy,
- do planowanego kolektora deszczowego Ø500 mm biegnącego przez tereny **KDD1**, **KDL1**, **ZU1** , poprzez planowaną oczyszczalnię wód deszczowych (OWD-2) do rzeki Silnicy,
- do kanałów Ø400 mm biegnących przez teren zieleni do rzeki Silnicy,”;

## 12) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17 .1. Wyznacza się teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - centrum handlowo – usługowe, któremu towarzyszyć mogą inne funkcje, do których zalicza się:

- a) obiekty ekspozycyjne,
- b) magazyny,
- c) biura, lokale gastronomiczne i inne usługi,
- d) powierzchnie komunikacji,
- e) parkingi i garaże,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- b) obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,
- c) zakaz odwadniania terenu w formie drenażu odwadniającego z odprowadzeniem wody do odbiornika,
- d) nakaz realizacji funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na pierwszej lub na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,
- e) lokalizację miejsc postojowych dopuszcza się:
  - na kondygnacji podziemnej ,
  - na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,
  - na powierzchni terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach od linii rozgraniczających:
  - od 9,3 m do 9,9 m od strony ul. Zagnańskiej,
  - 4,0 m od strony terenów **KDS1, ZU1, KDL1**
  - 5,0 m od strony terenów **MWU1, KDW1**,

zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 4,5,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,5,
- e) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 10% powierzchni terenu inwestycji, z czego co najmniej 50 % w postaci zieleni urządzonej,

f) gabaryty projektowanej zabudowy:

- wysokość zabudowy: do 25 m,
- minimalna liczba kondygnacji– 1,

g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **KDW1** oraz z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu **KDL1**,

5) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:

- a) minimum 20 miejsc dla samochodów na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2** – ustalenia ogólne.”;

### 13) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„**§ 17a** . 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MWU2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji minimum 80% wymaganych miejsc parkingowych jako wbudowanych, przy czym miejsca te mogą być zlokalizowane:
    - na kondygnacji podziemnej ,
    - na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,
  - c) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnych i usługowych budynku,
  - d) obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,
  - e) zakaz odwadniania terenu w formie drenażu odwadniającego z odprowadzeniem wody do odbiornika,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach od linii rozgraniczających teren:
    - 5,0 m od strony terenu **UC1**,
    - 4,0 od strony terenu **KDD1**,
    - zmienna od 3,1 do 4,0 m od strony terenu **KDL1**,
    - zmienna od 5,7 do 11,8 m w pozostałych przypadkach,zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 4,0,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu inwestycji z czego co najmniej 50% w postaci zieleni urządzonej,
  - f) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - wysokość zabudowy: od 14 do 55m,
    - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulic **KDD1**, **KDL1** oraz z drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną **KDW1**,
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,

- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2** – ustalenia ogólne.”;

#### **14) § 18 otrzymuje brzmienie:**

„**§ 18 . 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UMW2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi - zajmujące nie mniej niż 30% powierzchni parteru budynku,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji minimum 80% wymaganych miejsc parkingowych w formie kondygnacji podziemnej,
  - c) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnych i usługowych budynku,
  - d) obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,
  - e) zakaz odwadniania terenu w formie drenażu odwadniającego z odprowadzeniem wody do odbiornika,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach od linii rozgraniczających terenu:
    - 4,8 m od strony ulicy Zagnańskiej,
    - 4,0 m od strony południowej,
    - zmienna od 2,8 do 5,3 m w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 2,5,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15 % powierzchni terenu inwestycji,
  - f) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - wysokość zabudowy: maksymalnie 20m,
    - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1 oraz z drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2** – ustalenia ogólne.”;

**15) w § 19 w ust. 2 pkt 2-5 otrzymują brzmienie:**

- „2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, wyznaczona istniejącą zabudową na działkach 46/52, 46/40 oraz 46/48- zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 2,5,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji,
  - f) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m,
    - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 5) ilość miejsc parkingowych:
- a) dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji,
  - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji,
- przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów poza terenem inwestycji, na parkingach komunalnych lub komercyjnych zlokalizowanych w promieniu do 500 m od terenu inwestycji,”;

**16) § 20 otrzymuje brzmienie:**

- „§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UMW1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi - zajmujące nie mniej niż 30% powierzchni parteru budynku,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa,
  - 3) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się:
      - realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
      - w strefie zabudowy frontowej lokalizowanie ścian budynków przy granicy działki sąsiedniej,
      - realizację przejazdów bramowych o szerokości minimum 4 m,

- b) nakaz wykształcenia oraz utrzymania ciągu elewacji frontowych zwróconych w kierunku terenu **ZU1** wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od ulicy **KDL1**,
  - c) nakaz projektowania zabudowy w sposób tworzący zwartą pierzeję,
  - d) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
  - e) nakaz realizacji minimum 50% wymaganych miejsc parkingowych jako wbudowanych, przy czym miejsca te mogą być zlokalizowane:
    - w parterze budynku - zajmujące do 50% powierzchni parteru ,
    - na kondygnacji podziemnej znajdującej się w całości pod powierzchnią terenu,
  - f) obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,
  - g) zakaz odwadniania terenu w formie drenażu odwadniającego z odprowadzeniem wody do odbiornika,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy:
    - obowiązująca w odległościach od 3,8 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KDL1**,
    - nieprzekraczalna w odległościach od linii rozgraniczającej terenu **KDD1**: 4,0 w części północnej, 4,0 m w części zachodniej oraz od 7,9 m na pozostałym odcinku,
    - nieprzekraczalna w odległościach 4,0 m od zachodniej i południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 4,0,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15% powierzchni terenu inwestycji,
  - f) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
    - wysokość zabudowy w strefie podwyższenia wysokości zabudowy: maksymalnie 25 m z zastrzeżeniem **lit. h**
    - wysokość zabudowy poza strefą podwyższenia wysokości zabudowy: maksymalnie 20 m,
  - g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,
  - h) elewację budynku od strony terenu **ZU1** należy ukształtować w taki sposób aby ściany zewnętrzne , a także inne elementy budynku, znajdujące się na wysokości powyżej 20 m były cofnięte względem podstawowej płaszczyzny ściany budynku o nie mniej niż:
    - 2 m w przypadku ich maksymalnej wysokości do 23m nad poziomem terenu,
    - 4 m w przypadku ich maksymalnej wysokości powyżej 23m nad poziomem terenu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL1**, **KDD1**,
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2** – ustalenia ogólne.”;



**17) w § 21 w ust.2:**

**a) pkt 2-3 otrzymują brzmienie:**

„ 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, wyznaczona istniejącą zabudową na działce 49/7 - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,

d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 2,5,

e) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 10 % powierzchni terenu inwestycji,

f) gabaryty projektowanej zabudowy:

- wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m,

- minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,

g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,

**b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:

a) dla samochodów: minimum 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,”;

**18) w § 22 w ust.2 pkt 3-6 otrzymują brzmienie:**

„3) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,

b) nakaz realizacji minimum 80% wymaganych miejsc parkingowych jako wbudowanych, przy czym miejsca te mogą być zlokalizowane:

- w parterze budynku - zajmujące do 50% powierzchni parteru ,

- na kondygnacji podziemnej znajdującej się w całości pod powierzchnią terenu,

c) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnych i usługowych budynku,

d) obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych,

e) zakaz odwadniania terenu w formie drenażu odwadniającego z odprowadzeniem wody do odbiornika,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległościach od linii rozgraniczających:

- 4,0 m od strony terenu **KDD1** ( 2,0 m – zbliżenie w narożniku),

- 5,0 m od strony terenu **U2**,
  - 4,0 m i 5,0 m od strony ulicy Zagnańskiej,
  - od 8,3 do 8,9 m oraz 5,0 m od strony terenu **MWU2**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,001, maksymalnie 4,0,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,001, maksymalnie 3,0,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji,
  - f) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - wysokość zabudowy: od 14 do 25m, z zastrzeżeniem **lit. h**,
    - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - g) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10<sup>o</sup>,
  - h) południowe oraz zachodnie elewacje budynków należy ukształtować w taki sposób aby ściany zewnętrzne, a także inne elementy budynku, znajdujące się na wysokości powyżej 20 m były cofnięte względem podstawowej płaszczyzny ściany budynku o nie mniej niż:
    - 2 m w przypadku ich maksymalnej wysokości do 23m nad poziomem terenu,
    - 4 m w przypadku ich maksymalnej wysokości powyżej 23m nad poziomem terenu,”
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD1** oraz z drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 5 mieszkań,”;

### 19) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU1**.

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

1) przeznaczenie: publiczna zieleń urządzona,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, w szczególności obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, placów, skwerów, urządzonych stawów, zbiorników i cieków wodnych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ciągów pieszych i rowerowych, schodów, pochylni, murów oporowych a także urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, z zastrzeżeniem **§11 pkt 5**,

b) zakaz budowy budynków,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linia zabudowy: nie dotyczy,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,

- d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- e) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu **KDL1**,
- 5) ilość miejsc parkingowych: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zasady umieszczania obiektów małej architektury : nakaz ujednoczenia na jednym terenie charakteru i formy obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych: ławek, latarni, tablic informacyjnych, koszy na śmieci, pojemników na psie odchody, stojaków rowerowych, itp.,
  - b) zasady umieszczania nośników reklamowych: zakaz realizacji nośników reklamowych w terenie publicznej zieleni urządzonej **ZU1**, dopuszcza się jedynie realizację tablic informacyjnych z treściami integralnie związanymi z rekreacyjno – wypoczynkową funkcją terenu,
  - c) zasady umieszczania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych: zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
  - d) zasady umieszczania urządzeń technicznych:
    - dla urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia **§14 ust. 2 pkt 3**, z zastrzeżeniem **tiret 2 i 3**,
    - nakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poniżej poziomu terenu,
    - zakazuje się lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych,
  - e) zasady umieszczania zieleni:
    - dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem **tiret 2** ,
    - w zasięgu strefy zalewowej Q1% zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
    - w doborze gatunkowym kierować się zasadą bioróżnorodności z preferencją dla gatunków rodzimych, z możliwością wprowadzenia pożądanych, ze względu na różne cechy, szkółkarskich odmian tych gatunków,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.”;

**20) w § 24 ust. 2 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:**

„a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,8 do 22,1 m, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.”;

**21) w § 25 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 13,5 m, z zastrzeżeniem **lit. b**,

- b) od skrzyżowania z ulicą Sabinówek (**KDD3**) w kierunku południowym, w granicach planu - fragment pasa drogowego o szerokości minimum 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia,
- d) jezdnia o szerokości minimum: 6,0 m przy ruchu dwukierunkowym, 4,5 m przy ruchu jednokierunkowym samochodów,
- e) chodniki obustronne,
- f) od północy plac do zawracania samochodów,
- g) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- h) projektowaną zieleń w pasie drogowym dostosować charakterem do zieleni tarasu nadzalewowego Doliny Silnicy,”;

**22) w § 26 ust. 2 pkt 2 lit. c-f otrzymują brzmienie:**

- „c) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,0 m, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
- e) chodniki jedno- lub obustronne,
- f) skrzyżowania z ulicą KDL1 i z drogą serwisową w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej”;

**23) w § 27 ust. 2 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:**

- „c) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,”;

**24) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu:**

- „§ 27a. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie: plac manewrowy w sąsiedztwie ulicy publicznej ( drogi serwisowej ulicy Zagnańskiej),
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - minimum 21,2 m,
    - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
  - 3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%,
  - 4) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2** - ustalenia ogólne.”

**25) uchyla się §§ 28, 29 i 30;**

## **ROZDZIAŁ 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 4.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

#### **§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

#### **§ 6.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

.....  
Dariusz Kozak