



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”**

**Kielce, kwiecień 2023 r.  
-wyłożenie do publicznego wglądu-**

**URZĄD MIASTA KIELCE  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Zespół autorski :**

Główny projektant – **mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk**

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

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr inż. Agata Binkowska**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

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

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

**Kontrola i weryfikacja projektu:**

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

Z – ca Dyrektora – **mgr inż. arch. Aneta Grodzińska**

Kierownik Biura – **mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KIELCE**

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z uchwałą nr L/963/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”, uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.**

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”, 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>2</sup>.

**§ 2.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”, w granicach określonych w §3 ust.1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

**§ 3.**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 57,8 ha, położony w południowej części Kielc w rejonie ulic: Hetmana Jana Karola Chodkiewicza, Obrzeżnej, Tatarskiej i alei Na Stadion.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2;
  - 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

---

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2022 poz. 1846, 2185, 2747.

<sup>2</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 2010r., 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., zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. oraz zmianą Nr 13 wprowadzoną uchwałą Nr LXXI/1440/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r.

- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie 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;
  - 4) **załącznik nr 4** – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Do planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie będące przedmiotem niniejszej uchwały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

#### § 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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, pochylni, ramp, ganków, balkonów, tarasów, gzymsów, okapów, daszków i innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć część drogi przeznaczoną dla wspólnego ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według aktualnej normy PN-ISO 9836, to jest „powierzchnię terenu zajęłą 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”, „przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1679));
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; zgodnie z planem przestrzeni publiczną jest teren publicznej zieleni urządzonej **ZPI**;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja nie jest obowiązkowa i które stanowi uzupełnienie, wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 12) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji właścicieli lub 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;

- 13) **teren** – 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;
- 14) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- 15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 16) **udziale terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji;
- 17) **urządzeniach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć służące celom rekreacyjnym, kulturowym, sportowym:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane;
- 18) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług takie jak: handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego), usługi związane z wyżywieniem, usługi w zakresie informacji i komunikacji, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, usługi związane z obsługą rynku nieruchomości, usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji, usługi profesjonalne, naukowe i techniczne, usługi administrowania i usługi wspierające, usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych, usługi w zakresie edukacji, usługi w zakresie opieki zdrowotnej (za wyjątkiem usług świadczonych przez szpitale), usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, usługi świadczone przez organizacje członkowskie, usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, usługi indywidualne (za wyjątkiem usług cmentarzy i związanych z przeprowadzaniem kremacji), oraz wszelkie inne usługi biurowe,
- 19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu;
- 20) **wskaźniku 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, 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 aktualną normą PN-ISO 9836,
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 22) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu wokół budynku (po obwodzie zewnętrznych ścian budynku):
    - dla dachów stromych: do głównej kalenicy lub do szczytu dachu;
    - dla dachów płaskich: do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia klatek schodowych, maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barierek, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych;
  - b) wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek, mierzoną od średniego poziomu terenu wokół obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji bez uwzględnienia balustrad i barierek, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych;

## § 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 zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) odległości nieprzekraczalnych 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, nie wymienione w **ust. 1** są **informacjami dodatkowymi**.

## ROZDZIAŁ 2 Ustalenia ogólne

### § 6.

**Na rysunku planu wyznacza się następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi:**

- 1) **MW1 – MW9** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN1 – MN30** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **Up1 – Up4** – tereny usług publicznych;
- 4) **US1** – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **U1** – teren usług handlu;
- 6) **U2** – teren usług związanych z wyżywieniem;
- 7) **UR1** – teren usług kultu religijnego;
- 8) **ZP1** – teren publicznej zieleni urządzonej;
- 9) **G1** – teren gazownictwa;
- 10) **E1 – E2** – tereny elektroenergetyki,
- 11) **KDL1 – KDL21** – tereny ulic publicznych klasy lokalnej (L);
- 12) **KDD1 – KDD5** – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (D);
- 13) **KPR1** – teren publicznej drogi dla pieszych i rowerów;
- 14) **KOO1** – teren obsługi podróżnych – pętla autobusowa.

### § 7.

**W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: historyczny, willowy charakter zabudowy obszaru planu miejscowego;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: nie ustala się,
- 3) dla istniejących na dzień uchwalenia planu budynków i części budynków zlokalizowanych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę – wyłącznie w głąb działki, na zasadach określonych w **Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe**,
- 4) dla istniejących na dzień uchwalenia planu budynków w terenach **MN1-MN30** oraz **MW1-MW9**:
  - a) w przypadku przekroczenia wskaźników: intensywności zabudowy i/lub powierzchni zabudowanej – dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę bez powiększenia tych wskaźników,
  - b) w przypadku przekroczenia parametrów: wysokości zabudowy i/lub kąta nachylenia połaci dachu stromego – dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z pozostawieniem

istniejących elementów budynku przekraczających te parametry, przy zgodności parametrów wszystkich nowych elementów budynku z ustaleniami planu,

- 5) do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego ustaleniami planu dopuszcza się przebudowę części budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, przy zachowaniu funkcji budynku,
- 6) dla terenów **MN1-MN30** dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki.

### § 8.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje forma ochrony przyrody wymieniona w §13;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1-MN30** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu usług publicznych **Up2** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów usług publicznych **Up3-Up4** – jak dla terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach,
  - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW1-MW9** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - e) dla terenu usług publicznych **Up1**, terenu usług sportu i rekreacji **US1**, terenu usług handlu **U1**, terenu usług związanych z wyżywieniem **U2**, terenu usług kultu religijnego **UR1** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - f) dla terenu zieleni publicznej urządzonej **ZP1** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zasad ochrony zieleni:
  - a) nakazuje się stosowanie wytycznych zawartych w Planie Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętym Uchwałą nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.) opisanych w Celu strategicznym 2. – Wzmocnienie wykorzystania funkcji zieleni miejskiej w łagodzeniu skutków zmian klimatu – Działanie 2.2. oraz Celu strategicznym 3. – Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (powódzie, susze, upały) – Działanie 3.5.,
  - b) nakazuje się zachowanie istniejących drzew i nasadzeń, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, obowiązuje nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w skali odpowiadającej nasadzeniom zlikwidowanym,
  - c) w terenie **ZP1** nakazuje się komponowanie zieleni przy uwzględnieniu różnych gatunków roślin, w tym: traw, kwiatów, krzewów, bylin i drzew, o zróżnicowanej wysokości i pokroju,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z §13 pkt 1.

### § 9.

**W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się:**

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy i geometrii dachu określonych w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) utrzymanie willowego charakteru zabudowy w obszarze planu poprzez dostosowanie charakteru nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej oraz uwzględnienie sąsiedztwa terenu planu

ze Stadionem Leśnym - przestrzenią publiczną, rekreacyjną i sportową o znaczeniu ogólnomiejskim.

#### § 10.

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) zachowaniu i ochronie podlegają:
  - a) krzyż przydrożny zlokalizowany w terenie **KDD5** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) stanowisko archeologiczne Kielce – Baranówek 2, AZP 86-63/69;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w **pkt 1 lit. a** obowiązuje:
  - a) zachowanie formy i detali rzeźbiarskich,
  - b) zapewnienie swobodnego dostępu,
  - c) dopuszcza się możliwość przeniesienia obiektu w inne miejsce w obszarze planu, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w **lit. a i b**;
- 3) dla obiektu wymienionego w **pkt 1 lit. b** obowiązuje:
  - a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,
  - b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

#### § 11.

**W zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu ZP1 ustala się:**

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności, obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem urządzeń rekreacyjnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §27.

#### § 12.

**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.**

#### § 13.

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

- 1) ustala się nakaz zachowania i ochrony - oznaczonego na rysunku planu - pomnika przyrody (Dąb czerwony) - rosnącego na działce przy ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego 32, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałą Rady Miasta Kielce;
- 2) obszar objęty planem w części północnej położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce – GZWP 417 w strefie zasilania A; w zakresie ochrony wód należy stosować obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) ustala się obowiązek pokrycia obszaru objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania;



- 4) na obszarze objętym granicami opracowania planu nie występują:
  - a) tereny zamknięte,
  - b) tereny górnicze,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### § 14.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) 900 m<sup>2</sup> w terenach MW1 – MW9, Up1, US1, Up2, Up3, UR1,
    - b) 400 m<sup>2</sup> w terenie U2,
    - c) 350 m<sup>2</sup> w terenach Up4, U1,
    - d) 140 m<sup>2</sup> w terenach MN1 – MN30,
    - e) 10 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki:
    - a) 24 m w terenie U2, UR1,
    - b) 20 m w terenach MW1 – MW9, Up1, US1, Up2, Up3,
    - c) 12 m w terenach Up4, U1,
    - d) 6 m w terenach MN1 – MN30,
    - e) 5 m na pozostałych terenach;
  - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się od 60° do 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:
    - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo - jezdne, dojścia i dojazdy, place, obiekty i urządzenia 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 wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ust. 1 pkt 1 i 4.**
- 3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenu wymagającego scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

#### § 15.

**W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, ustala się:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) pozostałych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

#### § 16.

**1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) układ komunikacyjny, składający się z: publicznych ulic (KDL1-21, KDD1-5), publicznej drogi dla pieszych i rowerów (KPR1), terenu obsługi podróżnych – pętla autobusowa (KOO1), tras

rowerowych, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3) niniejszej uchwały;

- 2) połączenie układu komunikacyjnego planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają następujące drogi:
    - a) aleja Na Stadion,
    - b) ulica Wojciecha Szczepaniaka,
    - c) ulica Króla Jana III Sobieskiego,
    - d) ulica Króla Stefana Batorego,
    - e) ulica Hetmana Jana Karola Chodkiewicza,
    - f) ulica Lisowczyków,
    - g) ulica Szwoleżerów,
    - h) ulica Obrzeżna;
  - 3) liczbę miejsc parkingowych – zgodnie z Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe z uwzględnieniem zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej):
    - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi 6-15,
    - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40,
    - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
  - 4) orientacyjna lokalizacja krawężników ulic nie wyznacza ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach.
- 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
- 1) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
    - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
    - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków "Sitkówka" w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
    - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do oczyszczalni wód deszczowych w zlewni rzeki Silnicy w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
    - d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zlokalizowaną częściowo poza granicami planu,
    - e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system elektroenergetyczny – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Południe” 110/15kV położonego poza granicami planu w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających południową część miasta,
    - g) dostęp do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejący system teletechniczny - powiązany z istniejącą siecią kablową, zlokalizowaną częściowo poza granicami planu a także bezprzewodowo;
  - 2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym granicami planu,

- c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby zabudowy określonej ustaleniami planu,
- d) 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,
- e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych,
- f) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,
- g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
- h) 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,
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- j) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

## § 17.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu:**

1. W terenie MN17 ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania dla istniejących na działce o numerze ewidencyjnym 752 w dniu uchwalenia planu budynków, usługi podstawowe oraz usługi naprawy pojazdów samochodowych w tym motocykli.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) dopuszcza się powiększenie powierzchni użytkowej budynków usługowych maksymalnie dwukrotnie, przy spełnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w **§20 ust.2 pkt 4**,
  - 2) linię zabudowy określoną w **§20 ust. 2 pkt 5 lit. q**,
  - 3) termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania do dnia 31 grudnia 2050 r.

## § 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 Ustalania szczegółowe § 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW1 – MW9**.
2. Dla terenów, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi podstawowe zlokalizowane w wolnostojących budynkach o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>,
    - b) usługi podstawowe zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
  - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej,
    - c) dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - d) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów, garaży indywidualnych,
    - e) zieleni urządzonej,
    - f) placów i skwerów;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
    - b) intensywność zabudowy: minimalnie 0,3, maksymalnie 2,0,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 25%,
    - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich, z zastrzeżeniem **lit. e**,
    - e) dla budynków usługowych wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m,
    - f) geometria dachu: dachy płaskie, dachy strome, z zastrzeżeniem **lit. g**,
    - g) dla budynków usługowych geometria dachu – dachy płaskie;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu **MW1**:
      - 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - b) dla terenu **MW2**: 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - c) dla terenu **MW3**: 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - d) dla terenu **MW4**:
      - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
      - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - e) dla terenu **MW5**:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDL5**, **KDL7**,
      - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - f) dla terenu **MW6**: od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - g) dla terenu **MW7**: 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL13**,
    - h) dla terenu **MW8**:
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL15**,
      - od 5,0 m do 5,1 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL16**,
    - i) dla terenu **MW9**: 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dla terenu **MW1**: z ulicy publicznej **KDL1** (ulica Pancerna), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
    - b) dla terenu **MW2**: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego),

- c) dla terenu **MW3**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - d) dla terenu **MW4**: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - e) dla terenu **MW5**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL6** (ulica Wybraniecka), **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
  - ⌘ dla terenu **MW6**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - g) dla terenu **MW7**: z ulicy publicznej **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego),
  - h) dla terenu **MW8**: z ulicy publicznej **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL16** (ulica Rajtarska),
  - i) dla terenu **MW9**: z ulicy publicznej **KDD4** (ulica Zamojska);
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) minimum 1,1 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego **10%**, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
  - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
  - d) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań,
  - e) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

## § 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1–MN30**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, **z zastrzeżeniem pkt. 10**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne, **z zastrzeżeniem pkt. 10**:
    - a) usługi podstawowe oraz usługi naprawy pojazdów samochodowych w tym motocykli zlokalizowane w wolnostojących budynkach o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>,
    - b) usługi podstawowe oraz usługi naprawy pojazdów samochodowych w tym motocykli, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całego budynku;
  - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - c) sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dojazdów i dojazdów,
    - e) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów, garaży,
    - f) zieleni urządzonej;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,05, maksymalnie 1,5,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15%,
    - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich, z zastrzeżeniem **lit. e**,
    - e) dla garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo – gospodarczych oraz pawilonów usługowych: wysokość maksymalnie 5 m,

- f) geometria dachu: dachy płaskie, dachy strome;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu **MN1**: 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
  - b) dla terenu **MN2**: 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDL1**, **KDL5**,
  - c) dla terenu **MN3**:
    - od 4,6 m do 5,0 m od zachodniej granicy planu miejscowego,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDL2**, **KDL3**,
  - d) dla terenu **MN4**:
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - od 1,6 m do 3,1 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL4**,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
  - e) dla terenu **MN5**:
    - 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - od 2,9 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
  - f) dla terenu **MN6**:
    - od 1,1 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDL8**, **KDD2**,
  - g) dla terenu **MN7**:
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL8**,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDD2**,
    - od 1,9 m do 3,7 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD5**,
  - h) dla terenu **MN8**:
    - od 4,0 m do 6,8 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL8**,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD1**,
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD2**,
    - od 1,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD5**,
    - od 3,0 m do 4,0 m od północnej granicy planu,
    - 4,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
  - i) dla terenu **MN9**:
    - 5,0 m od zachodniej granicy planu miejscowego,
    - 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL2**,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - j) dla terenu **MN10**:
    - 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL3**,
    - 3,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL5**,
    - od 1,4 m do 4,2 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL4**,
  - k) dla terenu **MN11**:
    - od 3,0 m do 3,2 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
  - l) dla terenu **MN12**:
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
    - od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDL5**, **KDL7**,
  - m) dla terenu **MN13**:
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL8**,

- od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL9**,
- n) dla terenu **MN14**:
  - od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL7, KDL9**,
  - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
- o) dla terenu **MN15**:
  - 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL8, KDL9, KDL10**,
  - od 3,6 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
- p) dla terenu **MN16**:
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL8**,
  - od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL10**,
  - od 2,5 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - 5,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
- q) dla terenu **MN17**:
  - od 4,5 m do 5,0 m od zachodniej granicy planu miejscowego,
  - od 3,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - od 2,6 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL13**,
  - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL12**,
- r) dla terenu **MN18**: 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL11, KDL13, KDL14, KDL15**,
- s) dla terenu **MN19**:
  - 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - od 2,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL15**,
  - od 2,9 m do 5,4 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL16**,
  - od 1,5 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL17**,
- t) dla terenu **MN20**:
  - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - od 3,0 m do 8,4 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL17**,
  - od 7,0 m do 8,3 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL18**,
  - od 3,0 m do 7,9 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL19**,
- u) dla terenu **MN21**:
  - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL11**,
  - od 3,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL19**,
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL20**,
  - 4,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
- v) dla terenu **MN22**:
  - 5,0 m od zachodniej i południowej granicy planu miejscowego,
  - 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL12, KDL17**,
  - od 2,4 m do 5,6 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL13**,
  - od 3,2 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KOO1**,
- w) dla terenu **MN23**: 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL13, KDL14, KDL15**,
- x) dla terenu **MN24**:
  - od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL13**,
  - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KLD 15**,
  - od 5,0 m do 5,7 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL16**,
  - od 4,7 m do 5,3 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL17**,

- y) dla terenu **MN25**:
    - od 2,7 m do 6,1 m linii rozgraniczającej z terenem **KDL17**,
    - od 3,6 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL18**,
    - od 3,1 m do 5,7 m do linii rozgraniczającej z terenem **KDL19**,
    - 5,0 m od południowej granicy planu miejscowego,
  - z) dla terenu **MN26**:
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL19**,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL20**,
    - od 2,9 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL21**,
    - od 3,0 m do 4,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
  - aa) dla terenu **MN27**:
    - od 2,9 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL19**,
    - od 3,2 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL21**,
    - od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KPR1**,
    - 5,0 m od południowej granicy planu miejscowego,
  - bb) dla terenu **MN28**:
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL21**,
    - od 3,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
    - 3,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
  - cc) dla terenu **MN29**:
    - od 2,2 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - od 4,8 m do 5,3 m od linii rozgraniczającej z terenem **KPR1**,
    - 3,0 m od wschodniej granicy planu miejscowego,
    - 4,0 m od południowej granicy planu miejscowego,
  - dd) dla terenu **MN30**:
    - 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - od 3,0 m do 4,5m od wschodniej granicy planu miejscowego,
    - 4,5 m od południowej granicy planu miejscowego.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dla terenu **MN1**: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
  - b) dla terenu **MN2**: z ulicy publicznej **KDL1** (ulica Pancerna), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - c) dla terenu **MN3**: z ulicy publicznej **KDL2** (ulica Wybraniecka), **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), z drogi publicznej aleja Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej,
  - d) dla terenu **MN4**: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL4** (ulica Wybraniecka), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - e) dla terenu **MN5**: z ulicy publicznej **KDL1** (ulica Pancerna), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL6** (ulica Wybraniecka), **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
  - f) dla terenu **MN6**: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDD2** (ulica Króla Stefana Batorego),
  - g) dla terenu **MN7**: z ulicy publicznej **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDD2** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDD5** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego),



- h) dla terenu **MN8**: z ulicy publicznej **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDD1** (ulica Tatarska), **KDD2** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDD5** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), z drogi publicznej ulica Hetmana Jana Karola Chodkiewicza znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony wschodniej, z drogi publicznej (ulica Tatarska) znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony północnej,
- i) dla terenu **MN9**: z ulicy publicznej **KDL2** (ulica Wybraniecka), **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL11** (ulica Janczarska), z drogi publicznej aleja Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej,
- j) dla terenu **MN10**: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL4** (ulica Wybraniecka), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
- k) dla terenu **MN11**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL6** (ulica Wybraniecka),
- l) dla terenu **MN12**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL11** (ulica Janczarska),
- m) dla terenu **MN13**: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego),
- n) dla terenu **MN14**: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDL11** (ulica Janczarska),
- o) dla terenu **MN15**: z ulicy publicznej **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDL10** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL11** (ulica Janczarska),
- p) dla terenu **MN16**: z ulicy publicznej **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDL10** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL11** (ulica Janczarska), z drogi publicznej ulica Hetmana Jana Karola Chodkiewicza znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony wschodniej,
- q) dla terenu **MN17**: z ulicy publicznej **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), z ulicy publicznej **KDL12** (ulica Rajtarska), z drogi publicznej aleja Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej,
- r) dla terenu **MN18**: z ulicy publicznej **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL14** (ulica Rajtarska), **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
- s) dla terenu **MN19**: z ulicy publicznej **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL16** (ulica Rajtarska), **KDL17** (ulica Króla Stefana Batorego),
- t) dla terenu **MN20**: z ulicy publicznej **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL17** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL18** (ulica Rajtarska),
- u) dla terenu **MN21**: z ulicy publicznej **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL20** (ulica Rajtarska), z drogi publicznej ulica Hetmana Jana Karola Chodkiewicza znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony wschodniej,
- v) dla terenu **MN22**: z ulicy publicznej **KDL12** (ulica Rajtarska), **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), z ulicy publicznej **KDL17** (ulica Hetmana Jana Tarnowskiego), z drogi publicznej aleja Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej, z drogi publicznej ulica Obrzeżna znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony południowej,
- w) dla terenu **MN23**: z ulicy publicznej **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL14** (ulica Rajtarska), **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
- x) dla terenu **MN24**: z ulicy publicznej **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL16** (ulica Rajtarska), **KDL17** (ulica Hetmana Jana Tarnowskiego),
- y) dla terenu **MN25**: z ulicy publicznej **KDL17** (ulica Hetmana Jana Tarnowskiego), **KDL18** (ulica Rajtarska), **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), z drogi publicznej ulica Obrzeżna znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony południowej,

- z) dla terenu **MN26**: z ulicy publicznej **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL20** (ulica Rajtarska), **KDL21** (ulica Lisowczyków), z drogi publicznej ulica Hetmana Jana Karola Chodkiewicza znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony wschodniej,
- aa) dla terenu **MN27**: z ulicy publicznej **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL21** (ulica Lisowczyków), z ulicy publicznej **KDD3** (ulice Lubelska i Miechowska), z drogi publicznej ulica Obrzeźna znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony południowej,
- bb) dla terenu **MN28**: z ulicy publicznej **KDL21** (ulica Lisowczyków), z ulicy publicznej **KDD3** (ulice Lubelska, Miechowska, Rzeszowska), z drogi publicznej ulica Lisowczyków znajdującej się poza granicami planu i będącej przedłużeniem ulicy publicznej KDL21 (ulica Lisowczyków),
- cc) dla terenu **MN29**: z ulicy publicznej **KDD3** (ulica Rzeszowska), **KDD4** (ulica Zamojska), z drogi publicznej ulica Lisowczyków znajdującej się poza granicami planu i będącej przedłużeniem ulicy publicznej KDL21 (ulica Lisowczyków), z drogi publicznej ulica Obrzeźna znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony południowej,
- dd) dla terenu **MN30**: z ulicy publicznej **KDD4** (ulica Zamojska), z drogi publicznej ulica Lisowczyków znajdującej się poza granicami planu i będącej przedłużeniem ulicy publicznej KDL21 (ulica Lisowczyków), z drogi publicznej ulica Szwoleżerów znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony wschodniej, z drogi publicznej ulica Obrzeźna znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony południowej;
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal usługowy;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania w terenie **MN17**, zgodnie z **§ 17**;
- 11) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

## § 21.

1. Wyznaczają się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Up1-Up2**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - c) sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - e) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów, garaży indywidualnych,
    - f) zieleni urządzonej,
    - g) placów i skwerów;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - dla terenu **Up1**: maksymalnie 50%,
  - dla terenu **Up2**: maksymalnie 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,1 maksymalnie 0,5,
- c) udział terenu biologicznie czynnego:
  - dla terenu **Up1**: minimalnie 15%,
  - dla terenu **Up2**: minimalnie 25%,
- d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy:
  - dla terenu **Up1**: maksymalnie 12,0 m,
  - dla terenu **Up2**: maksymalnie 8,0 m,
- e) geometria dachu: dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu **Up1**: 8,0 m od zachodniej granicy planu;
  - b) dla terenu **Up2**: od 6,6 m do 9,8 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu **Up1**: z drogi publicznej alei Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej,
  - b) dla terenu **Up2**: z ulicy publicznej **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego);
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 7**,
  - b) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 6**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 8) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

## § 22.

1. Wyznaczają się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Up3-Up4**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne zlokalizowane w budynkach przeznaczenia podstawowego,
    - b) usługi biurowe,
    - c) usługi związane z wyżywieniem,
    - d) usługi handlu detalicznego za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100m<sup>2</sup>;
  - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) budynków gospodarczych
    - b) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - c) sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - e) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów, garaży indywidualnych,
    - f) zieleni urządzonej,
    - g) placów i skwerów;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,5,
- c) udział terenu biologicznie czynnego:
  - dla terenu **Up3**: minimalnie 50 %,
  - dla terenu **Up4**: minimalnie 10 %,
- d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maksymalnie 16,0 m za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży indywidualnych, dla których ustala się maksymalnie 4,0 m,
- e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy strome;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu **Up3**: 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami **KDL1**, **KDL7**;
  - b) dla terenu **Up4**:
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
    - od 2,7 m do 3,0 m od północnej granicy planu miejscowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dla terenu **Up3**: z ulicy publicznej **KDL1** (ulica Pancerna), **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego),
  - b) dla terenu **Up4**: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), z drogi publicznej ulica Króla Jana III Sobieskiego znajdującej się poza granicami planu i będącej przedłużeniem ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego);
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego 10% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż jedno, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
  - b) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

### § 23.

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne zlokalizowane w budynkach przeznaczenia podstawowego,
    - b) usługi biurowe,
    - c) usługi zamieszkania zbiorowego,
    - d) usługi związane z wyżywieniem,
    - e) usługi handlu detalicznego za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów,
  - f) zieleni urządzonej,
  - g) placów i skwerów;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,01, maksymalnie 0,3,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 50%,
  - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalnie 4,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy strome;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 8,0 m od zachodniej granicy planu miejscowego,
  - od 3,8 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), z drogi publicznej ulica Wojciecha Szczepaniaka znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony północno – zachodniej;
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
  - a) minimum 1,1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego 10% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
  - c) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

## § 24.

1. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego;
  - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
    - b) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
    - c) dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
    - d) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów,
    - e) zieleni urządzonej,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,3,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20%,
    - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
    - e) geometria dachu: dachy strome,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: od 4,2 m do 4,6 m od zachodniej granicy planu miejscowego,
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej alei Na Stadion znajdującej się poza granicami planu i sąsiadującej z planem od strony zachodniej,
  - 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
    - a) minimum 1 miejsce dla samochodów,
    - b) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 6**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

#### § 25.

1. Wyznacza się teren usług związanych z wyżywieniem, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z wyżywieniem, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego);
  - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej,
    - c) dojazdów i dojść,
    - d) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów,
    - e) zieleni urządzonej,
    - f) placów i skwerów;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,3,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30%,
    - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: maksymalnie 4 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego);
  - 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
    - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego 4% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż jedno, z zastrzeżeniem **pkt 7**,
    - b) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 6**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
  - 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
  - 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

#### § 26.

1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: obiekty kultu religijnego, w tym również obiekty związane z przeznaczeniem, takie jak: plebania, usługi;
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych,
    - c) sieci infrastruktury technicznej,

- d) dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) miejsc postojowych dla rowerów, parkingów, garaży,
  - f) zieleni urządzonej,
  - g) placów i skwerów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,7,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15%,
  - d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy: – maksymalnie 14 m, za wyjątkiem dzwonnicy, dla której ustala się wysokość – maksymalnie 30 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie, dachy strome;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m od linii rozgraniczających z terenami: **KDL7, KDL9**;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego);
- 6) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż jedno, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
  - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
  - c) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 8) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

## § 27.

1. Wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1**.
2. Dla terenu, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna zieleni urządzonej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację:
      - obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w tym urządzeń rekreacyjnych;
      - sieci infrastruktury technicznej,
      - ciągów pieszych i rowerowych,
      - miejsc postojowych dla rowerów,
      - zieleni urządzonej,
      - placów i skwerów;
    - b) zgodnie z **§11**;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 70%,
    - d) gabaryty zabudowy: nie dotyczy,
    - e) geometria dachu: nie dotyczy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL11** (ulica Janczarska);
  - 6) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.

- 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%;
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

### §28.

1. Wyznacza się teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: stacja redukcyjno-pomiarowa II<sup>o</sup> – ulica Wybraniecka - urządzenia infrastruktury gazowniczej;
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) nadziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury gazowej,
    - b) dojazdów i dojazdów,
    - c) zieleni urządzonej;
  - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego - minimalnie 20 %;
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDL8**;
  - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
  - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

### §29.

1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E1, E2**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: stacja transformatorowa - urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
    - a) nadziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
    - b) dojazdów i dojazdów,
    - c) zieleni urządzonej;
  - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10 %;
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) **E1** z ulicy publicznej **KDL8** (ulica Wybraniecka),
    - b) **E2** z ulicy publicznej **KDL16** (ulica Rajtarska),
  - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
  - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

### § 30.

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy lokalnej (L), oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL1** (ulica Pancerna), **KDL2** (ulica Wybraniecka), **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL4** (ulica Wybraniecka), **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), **KDL6** (ulica Wybraniecka), **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL8** (ulica Wybraniecka), **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego), **KDL10** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL11** (ulica Janczarska), **KDL12** (ulica Rajtarska), **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego), **KDL14** (ulica Rajtarska), **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego), **KDL16** (ulica Rajtarska), **KDL17** (ulica Hetmana Jana Tarnowskiego oraz ulica Króla Stefana Batorego), **KDL18** (ulica Rajtarska), **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego), **KDL20** (ulica Rajtarska), **KDL21** (ulica Lisowczyków).
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:



- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej (L);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo-jezdnia,
  - b) dopuszczalna lokalizacja:
    - dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - przystanków autobusowych,
    - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - zieleni urządzonej,
    - obiektów małej architektury,
    - innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDL1** (ulica Pancerna) minimum 11,8 m, maksimum 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL2** (ulica Wybraniecka) minimum 10,0 m, maksimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL3** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego) minimum 11,5 m, maksimum 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL4** (ulica Wybraniecka) minimum 12,0 m, maksimum 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL5** (ulica Hetmana Stanisława Żółkiewskiego) minimum 10,5 m, maksimum 20,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL6** (ulica Wybraniecka) minimum 12,4 m, maksimum 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL7** (ulica Króla Jana III Sobieskiego) minimum 14,5 m, maksimum 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL8** (ulica Wybraniecka) minimum 11,4 m, maksimum 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL9** (ulica Króla Stefana Batorego) minimum 10,0 m, maksimum 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL10** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego) minimum 11,2 m, maksimum 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL11** (ulica Janczarska) minimum 15,0 m, maksimum 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL12** (ulica Rajtarska) minimum 14,6 m, maksimum 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL13** (ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego) minimum 11,6 m, maksimum 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL14** (ulica Rajtarska) minimum 12,1 m, maksimum 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL15** (ulica Króla Jana III Sobieskiego) minimum 14,1 m, maksimum 15,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL16** (ulica Rajtarska) minimum 11,3 m, maksimum 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL17** (ulica Hetmana Jana Tarnowskiego oraz ulica Króla Stefana Batorego) minimum 10,3 m, maksimum 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL18** (ulica Rajtarska) minimum 10,2 m, maksimum 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL19** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego) minimum 10,3 m, maksimum 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL20** (ulica Rajtarska) minimum 10,0 m, maksimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **KDL21** (ulica Lisowczyków) minimum 10,2 m, maksimum 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 1 %;
- 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.

### § 31.

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (D), oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** (fragment ulicy Petyhorskiej), **KDD2** (ulica Petyhorska), **KDD3** (ulica Lubelska, ulica Miechowska, ulica Rzeszowska), **KDD4** (ulica Zamojska), **KDD5** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego).
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej (D);
  - 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
    - a) jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo-jezdnia,
    - b) dopuszczalna lokalizacja:
      - dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
      - przystanków autobusowych,
      - stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
      - zieleni urządzonej,
      - obiektów małej architektury,
      - innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych,
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - **KDD1** (fragment ulicy Petyhorskiej) minimum 0,1 m, maksimum 5,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - **KDD2** (ulica Petyhorska) minimum 2,5 m, maksimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - **KDD3** (ulica Lubelska, ulica Miechowska, ulica Rzeszowska) minimum 10,0 m, maksimum 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - **KDD4** (ulica Zamojska) minimum 10,0 m, maksimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - **KDD5** (ulica Księdza Augustyna Kordeckiego) minimum 5,9 m, maksimum 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 1 %;
  - 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%;
  - 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 32.

1. Wyznacza się teren publicznej drogi dla pieszych i rowerów, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KPRI**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga dla pieszych i rowerów;
  - 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
    - a) droga dla pieszych i rowerów,
    - b) dopuszczalna lokalizacja:
      - zieleni urządzonej,
      - obiektów małej architektury,
      - innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych,
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 4,7 m, maksimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu inwestycji;
  - 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%;
  - 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

**§ 33.**

1. Wyznacza się teren obsługi podróżnych – pętla autobusowa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KO01**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: pętla autobusowa, droga publiczna, miejsce obsługi pasażerów komunikacji zbiorowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) dopuszczalna lokalizacja:
      - drogi dla pieszych i rowerów,
      - zieleni urządzonej,
      - obiektów małej architektury,
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 0,0 m, maksimum 44,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,1,
    - f) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30 %;
    - g) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 6,0m,
    - h) geometria dachu: dachy płaskie;
  - 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%;
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

**ROZDZIAŁ 4**  
**Przepisy końcowe**

**§ 34.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 35.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 36.**

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

**Przewodniczący Rady Miasta Kielce**  
**Jarosław Karyś**