

PREZYDENT MIASTA KIELCE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU
DĄBROWA II W KIELCACH**

**REFERAT PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
URZĘDU MIASTA KIELCE**

KIELCE 2001 - 2004 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DĄBROWA II W KIELCACH

I .INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004 r.
/ Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr poz. z dnia /
2. Rysunek planu :
Plansza podstawowa w skali 1:1000 / Załącznik Nr 1 do uchwały /,
Plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000 / Załącznik Nr 2 do uchwały /.

II. OPRACOWANIA DOŁĄCZONE:

1. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
DĄBROWA II na środowisko przyrodnicze.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- Zagadnienia programowo - przestrzenne
mgr inż. arch. Anna Remi – Krawczyk, OIU KT 192
mgr inż. arch. Krystyna Kuźmuk
mgr inż. arch. Jacek Nowakowski
- Zagadnienia komunikacji
mgr inż. Wojciech Zygan
- Zagadnienia inżynierskiego uzbrojenia terenu
mgr inż. Andrzej Michno
inż. Maria Wrana
- Pomoc techniczna
Aleksandra Sołkiewicz
- Kierownik Referatu Planów Zagospodarowania Przestrzennego
inż. Władysław Boberek

UCHWAŁA NR XXXV/701/2004
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu DĄBROWA II w Kielcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806; i z 2003 r. Nr 80,poz. 717 i Nr 162, poz 1568; z 2004 r. Nr 102, poz 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy wprowadzające.

§ 1 .

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach, w granicach określonych w § 2.

§ 2 .

2. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Kielcach (obręb 10107) ograniczony od północy linią wyznaczoną w odległości 15 m od granic administracyjnych miasta, od wschodu i południowego wschodu ulicą Warszawską i ulicą Wincentego Witosa, a od zachodu terenami osiedla Dąbrowa I w granicach określonych rysunkiem planu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu składający się z planszy podstawowej i planszy infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 .

§ 3 .

Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego, nie powoduje potrzeby zmiany ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować zmienionego stanu prawnego bez naruszania ich istoty.

§ 4.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki stanowiące integralną część planu: załącznik Nr 1 - plansza podstawowa w skali 1:1000 i załącznik Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000,
- 2) **obszarze funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym - cyfrowo,
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, która powinna przeważać na poszczególnych działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego,
- 4) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która tą funkcję uzupełnia na zasadach określonych w ustaleniach planu, która nie może występować bez funkcji podstawowej,
- 5) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi zawierającymi maksymalnie 6 mieszkań lub zespołami takich budynków, wraz z sieciami i urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych, podziemnych, suterenu i poddaszy użytkowych mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian łącznie z powierzchniami loggii, krytych galerii i ramp (powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej niż 1,40 m i mniejszej niż 2,20 m wlicza się w 50%, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pomija się całkowicie),
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się i projektowanych na działce do powierzchni działki budowlanej,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się i projektowanych na działce do powierzchni terenu netto,
- 9) **terenie netto wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący powierzchnię zabudowy, dojazdów i dojść pieszych, powierzchnię terenów zielonych (w tym wypoczynku dla mieszkańców) oraz niezbędnych obiektów związanych z obsługą techniczną osiedla i urządzeń technicznych, takich jak: stacje transformatorowe, śmietniki, wymiennikownie, hydrofornie, garaże naziemne i parkingi osiedlowe,
- 10) **strefie zabudowy** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, przeznaczony do sytuowania budynków zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, na zasadach określonych w planie,
- 11) **budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych** - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne (z wyłączeniem garaży), służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą

budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału a także odpadków stałych,

- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego w tym z ustaleń niniejszego planu,
- 13) **podstawowym układzie komunikacyjnym**- należy przez to rozumieć ulice klasy GP i Z.

GP - ulica główna przeznaczona dla wszystkich kategorii użytkowników ruchu z możliwością wprowadzenia pewnych ograniczeń . Stanowi element ogólno -miejskiego układu drogowego umożliwiający szybkie połączenie odległych rejonów miasta, jest drogą krajową lub wojewódzką . Charakteryzuje się znacznym ograniczeniem dostępności jezdni . Powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas . Stosowanie zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo , gdy brak innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L dla obsługi przyległych nieruchomości.

Z - ulica zbiorcza przeznaczona dla wszystkich kategorii użytkowników ruchu z możliwością wprowadzenia pewnych ograniczeń. Obsługuje zespół osiedli mieszkaniowych lub dzielnicę przemysłową , może być drogą wojewódzką , powiatową, wyjątkowo gminną . Ulica klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z wyjątkiem dróg klasy A i wyjątkowo z drogami klasy S . Należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę .

- 14) **obsługującym układzie komunikacyjnym**- należy przez to rozumieć ulice klasy L i D

L - ulica lokalna przeznaczona dla wszystkich kategorii użytkowników ruchu z możliwością wprowadzenia pewnych ograniczeń. Obsługuje obszar na którym się znajduje . W pełnym zakresie obsługuje bezpośrednie otoczenie. Przebiegać nią mogą linie autobusowe obsługujące dany obszar.
D - ulica dojazdowa przeznaczona dla wszystkich kategorii użytkowników ruchu z możliwością wprowadzenia pewnych ograniczeń. Obsługuje obiekty znajdujące się przy ulicy.

- 15) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** - należy przez to rozumieć 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,
- 16) **przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń planu jest :

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) **MJ** – których podstawowym przeznaczeniem jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Warszawskiej i Witosza do uzupełnienia,
 - b) **MJw** – których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa w postaci wolnostojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub zespołów max. dwóch budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
 - c) **MJs** – których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa w postaci jednorodzinnych budynków mieszkalnych w układzie szeregowym,
 - d) **MWN** – których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności w postaci budynków mieszkalnych zawierających max 6 lokali mieszkalnych lub zespołów takich budynków,
 - e) **MW** – których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - f) **U** – których przeznaczeniem jest zabudowa usługowa,
 - g) **UMW**- których przeznaczeniem jest zabudowa obiektami o funkcji usługowej i mieszkalnej,
 - h) **UKr** – których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa obiektami sakralnymi,
 - i) **UO** – których przeznaczeniem jest zabudowa obiektami usług oświaty,
 - j) **UZ** – których przeznaczeniem jest zabudowa obiektami usług opieki zdrowotnej,
 - k) **US** – których przeznaczeniem są usługi sportu,
 - l) **Z** – których przeznaczeniem jest zieleń o charakterze ogólnodostępnym,
 - m) **KP** – których przeznaczeniem jest komunikacja piesza,
 - n) **KPZ** – których przeznaczeniem jest komunikacja piesza w zieleni,
 - o) **KS** – których przeznaczeniem jest parkowanie samochodów na jednym lub wielu poziomach w tym również pod poziomem terenu oraz pętla autobusowa,
 - p) **E** – których przeznaczeniem jest budowa stacji transformatorowych,
 - q) **EE** – którego przeznaczeniem jest budowa dwusekcyjnej stacji transformatorowej,
 - r) **K** – których przeznaczeniem są urządzenia i trasy komunikacyjne:

KGP – ulica klasy GP- główna ruchu przyspieszonego,

KZ – ulica klasy Z - zbiorcza,

KL – ulica - ulica klasy L - lokalna,

KD – ulica klasy D - dojazdowa,

- 2) zasady uzbrojenia terenu w następujące sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa , oznaczona na rysunku planu symbolem – **w** ,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, oznaczona symbolem – **ks** ,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej, oznaczona symbolem – **kd** ,
 - d) sieć gazociągów, oznaczona symbolem – **g** ,
 - e) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona symbolem – **e** ,
zasilająca stacje transformatorowe oznaczone symbolem – **E** i **EE**.
- 3) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 4) granice obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 6 .

Rysunek planu przedstawia za pomocą oznaczeń graficznych szczegółowo opisanych w legendzie znajdującej się na planszy podstawowej i planszy infrastruktury technicznej:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 3) linie podziału gruntów na działki budowlane na terenach przeznaczonych do scalenia i podziału,
- 4) granice obszarów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
- 5) symbole literowo - cyfrowe przyporządkowane poszczególnym obszarom,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) strefy zabudowy wyznaczone nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
- 9) ścieżki rowerowe,
- 10) przystanki komunikacji miejskiej,
- 11) adaptowane i projektowane ulice,
- 12) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7 .

1. Zasady podziału nieruchomości w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
 - 1) w trakcie procedury scalenia i podziału nieruchomości przewidzianej ustawą o gospodarce nieruchomościami – obowiązują podziały nieruchomości w sposób pokazany na rysunku planu,

- 2) podziały nieruchomości wtórne w stosunku do pokazanych na rysunku planu mogą być dokonywane pod następującymi warunkami:
 - a) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej,
 - b) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających bezpośrednio do istniejących ulic lub ulic projektowanych w planie,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej **MJw** zakazuje się wydzielania działek o parametrach mniejszych niż:
 - 400 m² powierzchni i szerokość 18 m dla budynku wolnostojącego,
 - 250 m² powierzchni i szerokość 12 m dla budynku sytuowanego w jednej granicy działki,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej **MJs** zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż – 175 m² i szerokości mniejszej niż 7 m.
2. Poza granicami obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej zakazuje się:
 - 1) wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej,
 - 2) dokonywania podziałów nieruchomości, jeżeli planowane do wydzielenia działki nie przylegają bezpośrednio do istniejących lub projektowanych w planie ulic.

§ 8 .

1. W obszarach oznaczonych w planie symbolami **MWN, MW, U, UMW, UKr, UZ, UO, US i KS** wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy (określających usytuowanie ścian budynków), strefy zabudowy przeznaczone do wznoszenia budynków, wiat i obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W obszarach oznaczonych symbolem **UMW** wyznaczona strefa zabudowy nie obowiązuje w przypadku budowy garaży podziemnych, nadziemnych jedno lub wielopoziomowych dla samochodów osobowych i ciężarowych do 2,5 t (dostawczych) związanych z obsługą obiektów, w ramach obszaru na którym się znajdują lub w granicach działki.

§ 9 .

1. W obszarach oznaczonych w planie symbolami **MJ, MJs, MJw**, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic obsługujących oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w głębi obszaru (określające usytuowanie ścian budynków).
2. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej **MJ, MJw**, – nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony ulicy obsługującej nieruchomość nie obowiązuje w przypadku – budowy w granicach własności, jednokondygnacyjnych, parterowych, usługowych części budynków oraz obiektów budowlanych nie połączonych trwale

z gruntem, służących realizacji funkcji związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu ustalonych dla obszaru funkcjonalnego, pod warunkiem, że ich odległość od krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej ulicy nie będzie mniejsza niż określona w przepisach dot. dróg publicznych.

3. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej **MJ** – nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują ponadto w przypadkach:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony ulicy obsługującej nieruchomość nie obowiązuje w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wykraczającego poza tą linię, pod warunkiem, że rozbudowa ta nie powoduje zmniejszenia odległości jakiegokolwiek części budynku do linii rozgraniczającej ulicy obsługującej z wyjątkiem wypełnienia wnęk,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w głębi obszaru nie obowiązuje w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wykraczającego poza tą linię, oraz przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego i garażowego.

§ 10 .

1. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej **MJ**, **MJs**, **MJw**, ustala się następujące zasady sytuowania budynków mieszkalnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 :
 - 1) budynki mieszkalne należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) na terenach **MJw** zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o parametrach mniejszych niż wymienione w § 7 ust. 1 pkt 2) litera c),
 - 3) na terenach **MJs** zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o parametrach mniejszych niż wymienione w § 7 ust. 1 pkt 2) litera d).

§ 11 .

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej **MJ**, **MJw**, oraz wielorodzinnej niskiej intensywności **MWN** ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych – wznoszonych od podstaw, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych:
 - 1) dach stromy o kącie nachylenia połaci od 28° do 45°,
 - 2) wysokość budynku, liczona od średniego projektowanego poziomego terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu, z odstępstwem w przypadku występowania w bryle budynku dominanty tj. lokalnego wypiętrzenia zajmującego do 20 % powierzchni rzutu poziomego kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod nią lub której stanowi część,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 1/3 długości okapu.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1 pkt 1), dla nowych części rozbudowywanych budynków o ile w części istniejącej nie podlegającej przebudowie występują kąty nachylenia połaci inne niż w tym punkcie wymienione.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust.1, pkt 1), 2) i 3) w przypadku budowy budynku mieszkalnego jako jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.
4. Ustala się (przy jednoczesnym warunku przeznaczenia minimum 20 % powierzchni terenu pod zieleń) nieprzekraczalne wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **MJ** – do 0,8 ,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **MJw** – do 0,8 , pod warunkiem, że powierzchnia całkowita wszystkich budynków istniejących i możliwych do wybudowania na działce nie przekroczy 1000 m²,
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **MWN** – do 1,0 .

§ 12 .

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MJs** ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych – wznoszonych od podstaw, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych:
 - 1) dach stromy o kącie nachylenia połaci 42°,
 - 2) wysokość budynku liczona od średniego projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do kalenicy dachu musi się zawierać w granicach pomiędzy 11,0 m a 12,0 m,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 1/3 długości okapu.
2. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 1,5, przy jednoczesnym warunku przeznaczenia min. 20% powierzchni terenu pod zieleń.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1 pkt 1) wyłącznie dla całego zespołu budynków w zabudowie szeregowej ograniczonego segmentami skrajnymi , realizowanego w ramach jednej inwestycji, dla którego może być ustalony inny kąt nachylenia połaci dachowych z przedziału od 28° do 45° .

§ 13 .

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych:
 - 1) max ilość kondygnacji to cztery kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem czwartej wyłącznie w postaci poddasza użytkowego ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązuje dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 28° do 45° ,

- 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości okapu,
2. Ustala się wartość wskaźnika intensywności zabudowy netto:
 - 1) minimum 0,6,
 - 2) maksimum 1,5.

§ 14 .

1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkalnej o symbolu **UMW**, ustala się następujące ograniczenia dotyczące formy przestrzennej budynków:
 - 1) obowiązująca ilość kondygnacji to cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) obowiązuje dach stromy o nachyleniu połaci dachowych z przedziału pomiędzy 42 ° a 45 ° z zakazem stosowania okapów,
 - 3) różnica poziomów pomiędzy kalenicami sąsiednich budynków nie może przekroczyć 1,0 m,
 - 4) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany kolankowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości ściany kolankowej.
2. Tam gdzie występuje obowiązująca linia zabudowy :
 - 1) obowiązuje zwarta zabudowa wypełniająca całą szerokość działki z możliwością etapowania inwestycji, pod warunkiem wykonania ścian szczytowych budynków jako ścian oddzielenia p.poż.,
 - 2) w budynkach frontowych zajmujących całą szerokość działki obowiązuje wykonanie przejazdu bramowego na zaplecze nieruchomości o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami chyba, że zostanie zapewniony inny zjazd z drogi publicznej,
 - 3) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń garażowych z wrotami umieszczonymi w ścianie budynku od strony ulicy.

§ 15 .

1. Dla terenów zabudowy usługowej o symbolu **UZ, UO** ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji to cztery kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązuje dach stromy o nachyleniu połaci dachowych od 28° do 45° ,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości okapu.

- 4) Ustala się warunek przeznaczenia minimum 20 % powierzchni terenów netto pod zieleń na gruncie.

§ 16 .

Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe i ciężarowe do 2,5 t , na terenach zabudowy mieszkaniowej **MJ**, **MJw**, oraz na terenach: **U**, **UO**, **UZ** i **UKr** – ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości kalenicy – 4,5 m licząc od średniego projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku.

§ 17 .

1. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MJ**, **MJw**, **MJs** ustala się :
 - 1) w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu uznaje się za zgodne z planem wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do pracy cichej,
 - 2) zakazuje się wznoszenia obiektów mieszczących funkcje dopuszczalne bez realizowania funkcji mieszkaniowej, z ograniczeniami wynikającymi z § 21.
2. Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 40 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m².
3. Zakazuje się sytuowania parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują

§ 18 .

Dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonych symbolem **MW** i **MWN** ustala się:

- 1) w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu uznaje się za zgodne z planem wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych wszystkich kondygnacji na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do pracy cichej,
- 2) zakazuje się sytuowania pomieszczeń mieszczących funkcje dopuszczalne na kondygnacjach powyżej parteru, (za wyjątkiem opisanych w pkt 1), z ograniczeniami wynikającymi z § 21 ,
- 3) uznaje się za zgodne z planem garaże podziemne, nadziemne jedno lub wielopoziomowe dla samochodów osobowych związane z obsługą obiektów, w ramach obszaru na którym się znajdują lub w granicach działki.

§ 19 .

1. Dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę obiektami o funkcji usługowej i mieszkalnej, oznaczonych symbolem **UMW** ustala się:
 - 1) uznaje się za zgodne z planem wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych wszystkich kondygnacji, na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do

pracy cichej, oraz pomieszczeń mieszczących funkcje dopuszczalne z ograniczeniami wynikającymi z § 20 i 21 ,

- 2) zakazuje się sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w kondygnacji parteru,
 - 3) uznaje się za zgodne z planem garaże podziemne, nadziemne jedno lub wielopoziomowe dla samochodów osobowych i ciężarowych do 2,5 t (dostawczych) związane z obsługą obiektów, w ramach obszaru na którym się znajdują lub w granicach działki.
2. Na obszarach **UMW** zakazuje się realizowania funkcji usługowych bez funkcji mieszkalnej.

§ 20 .

1. Na obszarach przeznaczonych pod zabudowę obiektami usługowymi oznaczonych symbolem **U** i obszarach o symbolu **UMW** zakazuje się wprowadzania:
 - 1) następujących usług handlu:
 - a) pojazdami mechanicznymi,
 - b) paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi lub technicznymi,
 - c) materiałami wybuchowymi lub cuchnącymi,
 - d) prowadzonego na straganach lub targowiskach,
 - e) w obiektach o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - f) związanego ze składowaniem materiałów lub artykułów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach),
 - 2) następujących usług będących współdziałaniem w procesie produkcji i następujących usług na rzecz ludności:
 - a) napraw, konserwacji lub wynajmu (wypożyczania) pojazdów mechanicznych, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej,
 - b) napraw, wulkanizacji lub bieżnikowania opon,
 - c) parkowania pojazdów osobowych i autobusów, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej,
 - d) stolarskich,
 - e) ślusarskich,
 - f) związanych ze stosowaniem substancji wybuchowych lub cuchnących,
 - g) których świadczenie związane jest ze składowaniem materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach),
 - 3) następującego rzemiosła produkcyjnego:
 - a) uboju zwierząt,
 - b) produkcji mięsa, wyrobów mięsnych lub rybnych,
 - c) produkcji z zastosowaniem surowców lub materiałów wybuchowych lub cuchnących,

d) produkcji związanej z koniecznością składowania materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach).

2. Ponadto na terenach **UMW** zakazuje się lokalizowania zakładów piekarskich i cukierniczych bez względu na wielkość oraz zakładów gastronomicznych świadczonych w lokalach o pow. użytkowej powyżej 100 m².

§ 21 .

W granicach planu zakazuje się:

- 1) sytuowania:
 - a) placów targowych i hal targowych,
 - b) handlu prowadzonego na straganach i targowiskach oraz handlu związanego ze składowaniem artykułów poza budynkami,
 - c) składowisk i wysypisk,
 - d) hurtowni o powierzchni magazynowo – ekspozycyjnej powyżej 50 m²,
 - e) obiektów magazynowo - składowych,
 - f) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
 - g) o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej - garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i autobusy,
 - h) garaży blaszanych za wyjątkiem terenów **MJ i MJw**, na których dopuszcza się ustawienie maksymalnie 2 garaży blaszanych w granicach indywidualnej działki,
 - i) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt i gołębników,
- 2) wydobywania kopalin oraz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z realizacją inwestycji o podstawowej lub dopuszczalnej funkcji albo powodującego zakłócenia niezbędnych warunków spływu wód opadowych,
- 3) wprowadzania funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody, na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji lub na nieruchomości albo jej części do dysponowania którą inwestor nie posiada prawa,
- 4) wprowadzania wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej.

§ 22 .

1. Dla obszarów przeznaczonych pod budowę ulic oznaczonych symbolami KGP, KZ, KL, KD, parkingów i pętli autobusowej oznaczonych symbolami KS, ciągów pieszych oznaczonych symbolami KP oraz ciągów pieszych w zieleni oznaczonych symbolami KP Z (w tym ciągów pieszych w zieleni ze ścieżką rowerową) - ustala się:
 - 1) tereny te przeznaczone są na cele budowy (przebudowy i modernizacji) wyżej wymienionych obiektów oraz na cele budowy (przebudowy i modernizacji)

urządzeń i sieci infrastruktury technicznej powszechnego użytku tzn. urządzeń i sieci do których możliwość i warunki przyłączenia określone są w obowiązujących powszechnie przepisach prawa materialnego lub przepisach gminnych,

- 2) na terenach tych zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych nie służących celom określonym w punkcie (1) z wyjątkiem kiosków biletowo-gazetowych w rejonie przystanków autobusowych za zgodą zarządu drogi o ile ich lokalizacja poza granicą pasa drogowego jest niemożliwa lub stwarzałaaby znaczne utrudnienie dla użytkowników środków komunikacji zbiorowej,
- 3) na terenach tych zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy wszelkich istniejących budynków - dopuszczalna jest jedynie modernizacja nie powodująca powiększenia powierzchni użytkowej.

§ 23 .

Ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość w granicach własności od strony istniejących lub projektowanych w planie ulic i placów po ich wytyczeniu na gruncie, jeżeli:

- 1) nie przekracza ono linii rozgraniczających tych ulic i placów,
- 2) wysokość ogrodzenia nie przekracza - 1,8 m.

§ 24 .

1. W granicach planu, w granicach terenu realizacji inwestycji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych.
2. W odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik:
 - 1) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na terenach zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie (w tym miejsca garażowe) na terenach zabudowy wielorodzinnej.

§ 25 .

Pozwolenie na budowę obiektów, dla których wymagane jest wyposażenie w urządzenia sanitarne, nie może być wydane do czasu wydania pozwolenia na budowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy wyznaczonej w planie do obsługi nieruchomości, na której projektowany jest dany obiekt.

§ 26 .

Gospodarka odpadami zgodnie z Planem gospodarki odpadami stanowiącym część Programu ochrony środowiska dla miasta Kielce uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej.

§ 27 .

W związku z wysokim poziomem wód gruntowych na części terenu objętego granicami planu - ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego dla potrzeb projektowania w następujących obszarach:

- 1) UO 1, UO 2,
- 2) UMW 1, UMW 2, UMW 3,
- 3) MW 1, MW 2,
- 4) MWN 1, MWN 2, MWN 3, MWN 4, MWN 5, MWN 7,
- 5) U 1, U 2,
- 6) MJ 1, MJ 2, MJ 3, MJ 4, MJ 5, MJ 6, MJ 7, MJ 9,
- 7) w obszarach od MJw 1 – do MJw 15, w obszarze MJw 17 dla działek wzdłuż ulicy o symbolu KL 013 i dla trzech działek położonych przy ulicy o symbolu KL 011 po wschodniej stronie obszaru, oraz w obszarze MJw 16 dla dwóch działek po wschodniej stronie obszaru.

§ 28 .

W granicach obszarów o symbolach MW, MWN, UMW, U, UO, UZ, obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowlę ochronne lub projektowania piwnic proj. budynków w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowli ochronnych.

§ 29 .

1. Elementami składowymi planowanej sieci infrastruktury technicznej są:
 - 1) sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego II-giej strefy ciśnień, zaopatrująca w wodę tereny położone poniżej warstwy 315,00 npm,
 - 2) sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego III-giej strefy ciśnień, zaopatrująca w wodę tereny położone powyżej warstwy 315,00 npm,
 - 3) grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki bytowo gospodarcze do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 4) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca ścieki opadowe do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 5) sieć gazociągów średniego ciśnienia zasilana z miejskiego systemu gazowniczego,
 - 6) kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z GPZ – „Piaski” i GPZ – „Północ”,
 - 7) trasy kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz trasy kablowych lub napowietrznych linii teletechnicznych – nie pokazane na rysunku planu i nie objęte szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w wymienione w ust. 1 sieci infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na rysunku planu na planszy infrastruktury technicznej:

- 1) ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i ideowy przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w postępowaniach administracyjnych w sprawach o ustalenie warunków zabudowy i ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę dotyczących tych sieci, stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach, przy czym zmiany wynikające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego wymienione w ust. 1 oraz urządzenia i obiekty z nimi związane powinny być lokalizowane w pasach drogowych ulic oraz na innych terenach użytkowania publicznego, w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - 3) sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku planu położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.) oraz z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami i charakterystycznymi liniami pasa drogowego,
 - 4) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w planie istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach przyległych,
 - 5) w planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nie objęte rysunkiem planu i szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi przyłącza do wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
3. W planowanym wykorzystaniu terenów budownictwa wielorodzinnego **MW** i **MWN** mieszczą się nie objęte rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia z nimi związane, które należy lokalizować w miarę możliwości wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę.
4. Stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na obszarach przeznaczonych na cele użytku publicznego oraz na obszarach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem nie naruszenia wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. W granicach planu zakazuje się:
- 1) budowy indywidualnych ujęć wody,
 - 2) budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków, z wyjątkiem urządzeń służących do oczyszczania ścieków w stopniu spełniającym wymagania określone przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 3) budowy zbiorników gazu płynnego na działkach położonych przy ulicach uzbrojonych w rozdzielczą sieć gazową użytku powszechnego.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia szczególne.

§ 30 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 1** o pow. około 0,77 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic i z ciągu pieszego **KP 1**.

§ 31 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 2** o pow. około 0,77 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic oraz poprzez tereny **KP 1** i **KPZ 5**.

§ 32 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 3** o pow. około 1,26 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic.

§ 33 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 4** o pow. około 0,71 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic i ul. Warszawskiej.

§ 34 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 5** o pow. około 1,06 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy Warszawskiej.

§ 35 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 6** o pow. około 1,43 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna nieruchomości nr porządkowy 389 i następnej po stronie północnej z projektowanej ulicy KL 004, a pozostałych z ul. Warszawskiej.

§ 36 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MJ 7** o pow. około 1,46 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic i ul. Warszawskiej.

§ 37 .

Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa– powiększenie działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych poza granicami opracowania planu:

- 1) o symbolu **MJ 8** o pow. około 0,020 ha,
- 2) o symbolu **MJ 9** o pow. około 0,076 ha,
- 3) o symbolu **MJ 10** o pow. około 0,023 ha,
- 4) o symbolu **MJ 11** o pow. około 0,046 ha,
- 5) o symbolu **MJ 12** o pow. około 0,039 ha,
- 6) o symbolu **MJ 13** o pow. około 0,044 ha,
- 7) o symbolu **MJ 14** o pow. około 0,051 ha,
- 8) o symbolu **MJ 15** o pow. około 0,030 ha.

§ 38 .

1. Wyznacza się następujące obszary których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa w postaci jednorodzinnych budynków mieszkalnych zajmujących całą szerokość działki:
 - 1) o symbolu **MJs 1** o pow. około 0,31 ha,
 - 2) o symbolu **MJs 2** o pow. około 0,44 ha,
 - 3) o symbolu **MJs 3** o pow. około 0,39 ha,
 - 4) o symbolu **MJs 4** o pow. około 0,31 ha,
 - 5) o symbolu **MJs 5** o pow. około 0,73 ha.
2. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic.

§ 39 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa w postaci jednorodzinnych budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym:
 - 1) o symbolu **MJw 1** o pow. około 0,12 ha,
 - 2) o symbolu **MJw 2** o pow. około 0,17 ha,
 - 3) o symbolu **MJw 3** o pow. około 1,79 ha,
 - 4) o symbolu **MJw 4** o pow. około 0,92 ha,
 - 5) o symbolu **MJw 5** o pow. około 0,56 ha,
 - 6) o symbolu **MJw 6** o pow. około 0,73 ha,
 - 7) o symbolu **MJw 7** o pow. około 0,42 ha,
 - 8) o symbolu **MJw 8** o pow. około 1,12 ha,
 - 9) o symbolu **MJw 9** o pow. około 0,49 ha,
 - 10) o symbolu **MJw 10** o pow. około 0,27 ha,

- 11) o symbolu **MJw 11** o pow. około 0,26 ha,
 - 12) o symbolu **MJw 12** o pow. około 0,26 ha,
 - 13) o symbolu **MJw 13** o pow. około 1,27 ha,
 - 14) o symbolu **MJw 14** o pow. około 0,89 ha,
 - 15) o symbolu **MJw 15** o pow. około 2,52 ha,
 - 16) o symbolu **MJw 16** o pow. około 1,01 ha,
 - 17) o symbolu **MJw 17** o pow. około 2,36 ha,
 - 18) o symbolu **MJw 18** o pow. około 3,43 ha,
 - 19) o symbolu **MJw 19** o pow. około 1,20 ha,
 - 20) o symbolu **MJw 20** o pow. około 1,70 ha,
 - 21) o symbolu **MJw 21** o pow. około 1,67 ha,
 - 22) o symbolu **MJw 22** o pow. około 1,38 ha,
 - 23) o symbolu **MJw 23** o pow. około 0,99 ha,
 - 24) o symbolu **MJw 24** o pow. około 0,76 ha,
 - 25) o symbolu **MJw 25** o pow. około 1,05 ha,
 - 26) o symbolu **MJw 26** o pow. około 0,35 ha.
2. Obsługa komunikacyjna obszarów z przyległych ulic.
 3. W obszarze MJw 12 dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu na powiększenie istniejących działek.
 4. Dla ośmiu działek po wschodniej stronie obszaru MJw 13 – zakazuje się dokonywania indywidualnych (nie związanych z pracami zabezpieczającymi i regulacyjnymi rzeki Silnicy) zmian w morfologii zbocza doliny, wykonywania nasypów i prac ziemnych powodujących zawężenie doliny i koryta rzeki.
 5. W obszarach MJw 13, MJw 16, MJw 17, MJw 18 i MJw 22 do czasu przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych od nich odległości wg obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
 6. W obszarze MJw 23 istniejąca pętla autobusowa docelowo do likwidacji.
 7. W obszarze MJw 1 południowy fragment terenu wielkości ok. 10.0 m² przeznacza się na powiększenie działki Nr 1909 położonej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 40 .

1. Wyznacza się następujące obszary których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności w postaci budynków zawierających nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych lub zespołów takich budynków :
 - 1) o symbolu **MWN 1** o pow. około 0,74 ha,
 - 2) o symbolu **MWN 2** o pow. około 0,58 ha,

- 3) o symbolu **MWN 3** o pow. około 0,53 ha,
 - 4) o symbolu **MWN 4** o pow. około 0,49 ha,
 - 5) o symbolu **MWN 5** o pow. około 0,45 ha,
 - 6) o symbolu **MWN 6** o pow. około 0,28 ha,
 - 7) o symbolu **MWN 7** o pow. około 0,84 ha.
2. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
 3. Obsługa komunikacyjna z przyległych ulic.

§ 41 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - 1) o symbolu **MW 1** o pow. około 0,48 ha,
 - 2) o symbolu **MW 2** o pow. około 0,43 ha.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
4. Możliwość lokalizacji jednej lokalnej kotłowni obsługującej obszar.
5. Obsługa komunikacyjna obszaru z przyległych ulic.

§ 42 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z ograniczeniami określonymi w § 20:
 - 1) o symbolu **U 1** o pow. około 0,44 ha,
 - 2) o symbolu **U 2** o pow. około 0,25 ha, na którym uznaje się za zgodne z planem następujące usługi:
 - a) naprawa, konserwacja lub wynajem (wypożyczanie) pojazdów mechanicznych,
 - b) parkowania pojazdów osobowych i autobusów.
2. Określa się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji to cztery kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązuje dach stromy o nachyleniu połąci od 28° do 45° z zakazem stosowania okapów,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany kolankowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości ściany kolankowej.

3. Ustala się warunek przeznaczenia minimum 20 % powierzchni terenów netto każdego z obszarów funkcjonalnych pod zieleń na gruncie.
4. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
5. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów od strony przyległych ulic.

§ 43 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa obiektami o funkcji usługowej i mieszkalnej:
 - 1) o symbolu **UMW 1** o pow. około 0,41 ha,
 - 2) o symbolu **UMW 2** o pow. około 0,44 ha,
 - 3) o symbolu **UMW 3** o pow. około 0,64 ha,
 - 4) o symbolu **UMW 4** o pow. około 0,51 ha.
2. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów z przyległych ulic.
4. W obszarze **UMW 3** dopuszcza się obsługę komunikacyjną dwóch wydzielonych działek (które nie przylegają do ulicy KL 010) odpowiednio z ciągu pieszego KP 3 i KP 8.

§ 44 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UKr 1** o pow. około 0,48 ha, którego przeznaczeniem jest zabudowa obiektami związanymi z działalnością kościoła o funkcjach: kulturalno – oświatowe, administracyjno – biurowe, gastronomiczne związane z działalnością charytatywną, mieszkalna ograniczona wyłącznie do mieszkań dla osób związanych z obsługą zespołu sakralnego.
2. Określa się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji to cztery kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązuje dach stromy o nachyleniu połaci od 28° do 45°,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości okapu.
3. Ustala się warunek przeznaczenia minimum 20 % powierzchni terenów netto pod zieleń na gruncie.
4. Do czasu przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania

wymaganych od nich odległości wg obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

5. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
6. Za zgodne z planem uznaje się budowę w granicach obszaru 1 garażu dla autobusu,
7. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej ulicy.

§ 45 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UKr 2** o pow. około 0,76 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa obiektami sakralnymi – kościół.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej ulicy.

§ 46 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UO 1**, o pow. około 3,17 ha, którego przeznaczeniem jest zabudowa obiektami usług oświaty- szkoła podstawowa i gimnazjum.
2. Za zgodne z planem uznaje się budowę w granicach obszaru 1 garażu dla autobusu,
3. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
4. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej ulicy o symbolu KL 008.

§ 47 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UO 2** o pow. około 0,69 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa obiektami usług oświaty- przedszkole.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej ulicy o symbolu KL 008.

§ 48 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UZ 1** o pow. około 0,88 ha, którego przeznaczeniem jest zabudowa obiektami usług zdrowia.

2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
4. Do czasu przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych od nich odległości wg obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległych ulic.

§ 49 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UZ 2** o pow. około 0,48 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa obiektami komercyjnych usług opieki zdrowotnej.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
4. Do czasu przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych od nich odległości wg obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległych ulic.

§ 50 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest zieleń o charakterze ogólnodostępnym z odstokowymi rowami odwadniającymi:
 - 1) o symbolu **Z 1** o pow. około 5,09 ha,
 - 2) o symbolu **Z 2** o pow. około 0,24 ha.
2. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem wyłącznie w postaci urządzeń terenowych.
3. Zakazuje się podziału działek i budowy ogrodzeń stałych nie związanych z urządzeniami terenowymi.
4. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu.
5. We wschodniej części obszaru **Z 1** zakazuje się dokonywania indywidualnych (nie związanych z pracami regulacyjnymi i zabezpieczającymi) zmian w morfologii zbocza doliny, wykonywania nasypów i prac ziemnych powodujących zawężenie doliny i koryta rzeki Silnicy.

§ 51 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **Z 3** o pow. około 0,048 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń o charakterze ogólnodostępnym.

2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia elementów małej architektury, miejsca pamięci lub pomnika.
3. Zakazuje się budowy jakichkolwiek ogrodzeń.

§ 52 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **US** o pow. około 1,07 ha, którego przeznaczeniem są komercyjne usługi sportu i rekreacji.
2. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków:
 - 1) maksymalna wysokość to trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego ze ścianką kolankową o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - 2) dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązuje dach stromy o kacie nachylenia połaci dachowych od 28 do 45,
 - 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej, lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1 m od tej płaszczyzny, nie może być większa od 1/3 długości okapu,
 - 4) do czasu przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych od nich odległości wg obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

§ 53 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest komunikacja piesza w zieleni o charakterze ogólnodostępnym:
 - 1) o symbolu **KPZ 1** o pow. około 0,26 ha, wraz ze ścieżką rowerową,
 - 2) o symbolu **KPZ 4** o pow. około 0,14 ha, wraz ze ścieżką rowerową,
 - 3) o symbolu **KPZ 5** o pow. około 0,061 ha, wraz ze ścieżką rowerową,
 - 4) o symbolu **KPZ 8** o pow. około 0,051 ha, wraz ze ścieżką rowerową,
 - 5) o symbolu **KPZ 11** o pow. około 0,028 ha, wraz ze ścieżką rowerową,
 - 6) o symbolu **KPZ 2** o pow. około 0,67 ha,
 - 7) o symbolu **KPZ 3** o pow. około 0,44 ha,
 - 8) o symbolu **KPZ 6** o pow. około 0,033 ha,
 - 9) o symbolu **KPZ 7** o pow. około 0,064 ha,
 - 10) o symbolu **KPZ 9** o pow. około 0,019 ha,
 - 11) o symbolu **KPZ 10** o pow. około 0,038 ha,
 - 12) o symbolu **KPZ 12** o pow. około 0,043 ha,
 - 13) o symbolu **KPZ 13** o pow. około 0,010 ha,
 - 14) o symbolu **KPZ 14** o pow. około 0,016 ha,
 - 15) o symbolu **KPZ 15** o pow. około 0,036 ha,

16) o symbolu **KPZ 16** o pow. około 0,016 ha.

§ 54 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **KP 1** o pow. około 0,076 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest ciąg pieszo – jezdny.
2. Ustala się jego szerokość w liniach rozgraniczających na 5 m.

§ 55 .

1. Wyznacza się obszar o symbolu **KP 2** o pow. około 0,44 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest komunikacja piesza – przestrzeń publiczna w formie placu wyłącznie dla ruchu pieszego z elementami małej architektury i zieleni o nawierzchni utwardzonej z wyłączeniem asfaltu, asfaltobetonu i nawierzchni pylących.
2. Dopuszcza się tymczasowe - sezonowe, zagospodarowywanie części powierzchni placu wyłącznie pod ogródki kawiarniane.
3. Zakazuje się sytuowania wolnostojących wszelkich obiektów nie połączonych trwale z gruntem, kiosków, przyczep, kontenerów, pawilonów sprzedaży ulicznej - nawet na okres tymczasowy.

§ 56 .

1. Wyznacza się następujące obszary których podstawowym przeznaczeniem jest komunikacja piesza z elementami małej architektury i zieleni o nawierzchni utwardzonej z wyłączeniem asfaltu, asfaltobetonu i nawierzchni pylących:
 - 1) o symbolu **KP 3** o pow. około 0,069 ha, w granicach którego dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielonej w obszarze **UMW 3** działki (nie przylegającej do ulicy o symbolu **KL 010**), wyłącznie dla mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych tej działki, z jednoczesnym zakazem parkowania pojazdów w granicach tego ciągu,
 - 2) o symbolu **KP 4** o pow. około 0,082 ha,
 - 3) o symbolu **KP 5** o pow. około 0,074 ha,
 - 4) o symbolu **KP 6** o pow. około 0,07 ha,
 - 5) o symbolu **KP 7** o pow. około 0,068 ha,
 - 6) o symbolu **KP 8** o pow. około 0,098 ha, w granicach którego dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielonej w obszarze **UMW 3** działki (nie przylegającej do ulicy o symbolu **KL 010**), wyłącznie dla mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych tej działki, z jednoczesnym zakazem parkowania pojazdów w granicach tego ciągu,
 - 7) o symbolu **KP 9** o pow. około 0,079 ha.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10 m dla KP 4,5,6,7 i 12 m dla KP 3,8,9.

§ 57 .

1. Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest parkowanie samochodów na jednym lub wielu poziomach w tym również pod poziomem terenu:
 - 1) o symbolu **KS 1** o pow. około 0,3 ha,
 - 2) o symbolu **KS 2** o pow. około 0,29 ha.
2. Dla zespołów parkingowych na poziomie terenu obowiązuje sytuowanie ich pomiędzy pasmami zieleni wysokiej.

§ 58 .

Wyznacza się obszar o symbolu **KS 3** o pow. około 0,22 ha, którego przeznaczeniem jest pętla autobusowa z możliwością usytuowania w wyznaczonej strefie, związanego z nią jednokondygnacyjnego obiektu kubaturowego (w tym kiosk biletowy – gazetowy).

§ 59 .

Wyznacza się następujące obszary, których podstawowym przeznaczeniem jest obsługa komunikacyjna - ulice :

Oznaczenie na rys planu	Klasa ulicy	Powierzchnia (ha)	Szer. w liniach rozgraniczających (m)	Jezdnia	Chodniki szer. (m)	Ustalenia dodatkowe
KGP 001	główna	0.59				fragment ulicy Radomskiej znajdujący się w granicach opracowania –
KZ 002	zbiorcza	0.71	25 30 w rejonie wlotu do ul. Warszawskiej	1–jezdnia szerokości 10 m wlot do ul. Warszawskiej rozbudowany	obustronne 2.0	odcinek istn. ul. Witosa
KL 003	lokalna	2.59	25 - 30	1–jezdnia szerokości 7 m	obustronne 2.0	fragment istn. ul. Warszawskiej
KL 004	lokalna	2.08	20 30 - fragment ul. Wincentego z	1–jezdnia szerokości 6 m,	obustronne 2.0	wlot do ul. Warszawskiej rozbudowany ścieżka rowerowa na fragmencie ul. Wincentego z Kielc

			Kielc			przystanki komunikacji zbiorowej
KL 005	lokalna	1.26	20	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	przystanki komunikacji zbiorowej
KL 006	lokalna	0.43	20	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 007	lokalna	0.74	25	1–jezdnia szerokości 6 m,	obustronne 2.0	ścieżka rowerowa
KL 008	lokalna	0.80	15	1–jezdnia szerokości 6 m,	obustronne 2.0	ścieżka rowerowa
KL 009	lokalna	0.56	25	1–jezdnia szerokości 6 m,	obustronne 2.0	ścieżka rowerowa
KL 010	lokalna	0.50	15	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 011	lokalna	1.62	15	1–jezdnia szerokości 6 m,	obustronne 2.0	ścieżka rowerowa
KL 012	lokalna	0.71	13	1–jezdnia szerokości 5 m,	obustronne 2.0	ścieżka rowerowa
KL 013	lokalna	0.24	15	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 014	lokalna	0.19	13	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 015	lokalna	0.32	15	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 018	lokalna	0.26	12 - 25	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	istniejąca pętla autobusowa docelowo do likwidacji
KL 019	lokalna	0.17	12	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KL 020	lokalna	0.1 5	12	1–jezdnia szerokości 6 m	obustronne 2.0	
KL 021	lokalna	0.1 1	13	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	

KL 022	lokalna	0.3 6	13	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KL 023	lokalna	0.3 0	13 - 15	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KL 024	lokalna	0.1 6	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KL 025	lokalna	0.1 8	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KL 026	lokalna	0.2 0	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KL 027	lokalna	0.1 9	9 - 19.5	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	
KD 028	dojazdowa	0.1 7	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 029	dojazdowa	0.1 4	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 030	dojazdowa	0.2 4	12	1–jezdnia szerokości 5 m,	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 031	dojazdowa	0.1 8	13	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 032	dojazdowa	0.2 4	15 - 20	1–jezdnia szerokości 5 m ścieżka rowerowa	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 033	dojazdowa	0.1 4	12 - 14	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 034	dojazdowa	0.1 0	12	1–jezdnia szerokości 5 m,	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 035	dojazdowa	0.1 7	9	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 1.5	odcinek istniejącej ul. Witosa
KD 036	dojazdowa	0.0 8	12	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 037	dojazdowa	0.0 3		1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	fragment istniejącej ul. J.Fałata
KD 038	dojazdowa	0,07	10	1–jezdnia	obustronne	plac do zawracania na końcu ulicy

				szerokości 5 m	2.0	ścieżka rowerowa
KD 039	dojazdowa	0,10	10	1–jezdnia szerokości 5 m	obustronne 2.0	plac do zawracania na końcu ulicy
KD 040	dojazdowa	0,01	-	-	-	fragment istniejącego placu do zawracania

§ 60 .

1. Istniejący wodociąg dosyłowy Ø600 mm Zagnańsk – Kielce, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01w**, do zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
 - 2) wzdłuż trasy wodociągu obowiązująca strefa ochronna szerokości 8,0 m., licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, z całkowitym zakazem zabudowy.

§ 61 .

1. Istniejąca rozdzielcza, miejska sieć wodociągowa II-giej strefy ciśnień, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **02w**, do zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość przyłączenia planowanej, rozdzielczej sieci wodociągowej II-giej strefy ciśnień, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego symbolem **03w**,
 - 2) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

§ 62 .

1. Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem, położonego poniżej granicy zasilania II-giej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, planuje się rozdzielczą sieć wodociągową II-giej strefy ciśnień o przekrojach nominalnych od Ø200 mm do Ø100 mm, oznaczoną na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **03w**.
2. Ustala się:
 - 1) zasilanie z rozdzielczej, miejskiej sieci wodociągowej II-giej strefy ciśnień istniejącej w ulicach Witosa i Warszawskiej oraz na terenie osiedla Dąbrowa I, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02w**,
 - 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, poza jezdniami lub w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
 - 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe,
 - 4) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 63 .

1. Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem, położonego powyżej granicy zasilania II-giej strefy ciśnień wodociągu miejskiego, planuje się rozdzielczą sieć wodociągową o przekrojach nominalnych od Ø200 mm do Ø100 mm, oznaczoną na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **04w**.
2. Ustala się:
 - 1) zasilanie z magistrali wodociągowej III-ciej strefy ciśnień wyprowadzonej ze zbiornika wodociągowego „Świerczyny”, poza granicami opracowania,
 - 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, poza jezdniami lub w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
 - 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe,
 - 4) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 64 .

1. Istniejąca miejska sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01ks**, do zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość przyłączenia planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego symbolem **02ks**,
 - 2) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

§ 65 .

1. Dla odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych z terenu objętego planem, ustala się zasady budowy grawitacyjnej sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach nominalnych od Ø300 mm do Ø200 mm, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **02ks**.
2. Ustala się:
 - 1) odbiornikiem ścieków będzie miejska sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej istniejąca w ulicach Witosza i Warszawskiej oraz na terenie osiedla Dąbrowa I, oznaczona symbolem **01ks** na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, określającej zasady uzbrojenia terenu.
 - 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, poza jezdniami lub pod jezdniami lokalnych dróg dojazdowych oraz w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
 - 3) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,
 - 4) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 66 .

1. Istniejąca miejska sieć grawitacyjna kanalizacji deszczowej, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01kd**, do zachowania.

2. Ustala się:

- 1) możliwość przyłączenia planowanej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego symbolem **02kd**,
- 2) możliwość przyłączenia sieci odwadniających z przyległych terenów.

§ 67 .

1. Dla odprowadzania wód opadowych z terenu objętego planem ustala się zasady budowy grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej o przekrojach nominalnych od Ø1200 mm do Ø300 mm, oznaczoną na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **02kd**.

2. Ustala się:

- 1) odbiornikiem wód deszczowych będzie miejska sieć grawitacyjna kanalizacji deszczowej istniejąca w ulicach Witosa i Warszawskiej oraz na terenie osiedla Dąbrowa I, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01kd**,
- 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, pod jezdniami oraz w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
- 3) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,
- 4) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 68 .

1. Dla ochrony terenu objętego planem przed napływem wód powierzchniowych z wyżej położonych terenów poza granicami opracowania planuje się odstokowe rowy odwadniające, oznaczone na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01 rd**.

2. Ustala się:

- 1) odbiornikiem wód powierzchniowych ujmowanych rowami będzie rzeka Silnica,
- 2) lokalizacja na terenach zieleni o charakterze ogólnodostępnym, oznaczonych na planszy podstawowej rysunku planu miejscowego symbolami **Z 1** i **Z 2**,

ważniejsze obiekty i elementy konstrukcyjne : przepusty na projektowanych ciągach pieszych i ścieżce rowerowej, kaskady, bystrotoki i.t.p.

§ 69 .

1. Istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Ø250 mm Parszów – Kielce, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01g**, do czasowego zachowania.

- 1) Ustala się zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
- 2) wzdłuż trasy gazociągu obowiązująca strefa kontrolowana szerokości 3,0 m., licząc od osi rurociągu, z całkowitym zakazem zabudowy,
- 3) likwidacja gazociągu po wybudowaniu stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia w rejonie Masłowa oraz zasilającego ją nowego gazociągu dosyłowego wysokiego ciśnienia z Parszowa.

§ 70 .

Istniejąca rozdzielcza, miejska sieć gazociągów średniego ciśnienia, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **02g**, do zachowania.

1. Ustala się:

- 1) możliwość przyłączenia planowanej, rozdzielczej sieci gazociągów średniego ciśnienia, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **04g**,
- 2) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

§ 71 .

1. Projektowany gazociąg magistralny średniego ciśnienia Ø400 mm Pr 0,4 MPa, wyprowadzony ze stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia projektowanej w rejonie Masłowa do stacji redukcyjnej gazu przy ul. Loefflera, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **03g**.

2. Ustala się:

- 1) lokalizacja w pasie komunikacyjnym ul. Warszawskiej,
- 2) wzdłuż trasy gazociągu obowiązująca strefa kontrolowana szerokości 1,0 m, licząc od osi rurociągu,
- 3) możliwość przyłączenia rozdzielczej sieci gazociągów średniego ciśnienia i oraz zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach.

§ 72 .

1. Dla zaopatrzenia w gaz przewodowy terenu objętego planem, ustala się zasady budowy rozdzielczej sieci gazociągów średniego ciśnienia o przekrojach nominalnych od Ø100 mm do Ø50 mm, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **04g**.

2. Ustala się:

- 1) zasilanie z rozdzielczej, miejskiej sieci gazociągów średniego ciśnienia istniejącej w ulicy Witosa oraz na terenie osiedla Dąbrowa I, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02g** oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, oznaczonego na tej planszy symbolem **03g**,
- 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, poza jezdniami lub w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe,
- 4) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 73 .

1. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 30 kV, wyprowadzona z GPZ – „Piaski” do miejscowości Występa, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **01e**, do czasowego zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
 - 2) wzdłuż linii obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m, licząc od jej osi,
 - 3) planowane przełożenie odcinka linii i jego wymiana na linię kablową.

§ 74 .

1. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wyprowadzona z GPZ – „Piaski” do miejscowości Zagnańsk, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **02e**, do czasowego zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) wzdłuż linii obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m, licząc od jej osi,
 - 2) planowane przełożenie odcinka linii i jego wymiana na linię kablową.

§ 75 .

1. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wyprowadzona z GPZ – „Piaski” do miejscowości Wiśniówka, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem **03e**, do czasowego zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) wzdłuż linii obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m, licząc od jej osi,
 - 2) planowane przełożenie odcinka linii i jego wymiana na linię kablową.

§ 76 .

1. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wyprowadzona z napowietrznej linii elektroenergetycznej oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem 03e do zasilania stacji transformatorowej istniejącej na terenie Politechniki Świętokrzyskiej (poza granicą opracowania), oznaczona na tej planszy symbolem **04e**, do czasowego zachowania.
2. Ustala się:
 - 1) wzdłuż linii obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m., licząc od jej osi,
 - 2) planowane przełożenie odcinka linii poza teren planowanej zabudowy.

§ 77 .

1. Dla zasilania zespołów zabudowy osiedlowej wyznacza się następujące obszary pod małogabarytowe, wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV :
 - 1) o symbolu **E1** o pow. około 0,012 ha,
 - 2) o symbolu **E2** o pow. około 0,016 ha,

- 3) o symbolu **E3** o pow. około 0,007 ha,
 - 4) o symbolu **E4** o pow. około 0,019 ha,
 - 5) o symbolu **E5** o pow. około 0,008 ha,
 - 6) o symbolu **E6** o pow. około 0,009 ha,
 - 7) o symbolu **E7** o pow. około 0,009 ha.
2. Ustala się:
- 1) zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi 15 kV,
 - 2) dojazd utwardzony szerokości 3,0 m z przyległych ulic.

§ 78 .

1. Dla drugostronnego zasilania osiedla wyznacza się obszar pod dwusekcyjną stację transformatorową 15/0,4 kV, oznaczony symbolem **EE**.
2. Ustala się:
 - 1) zasilanie podstawowe linią kablową 15 kV wyprowadzoną z GPZ 110/15 kV „Kielce Północ”, oznaczoną na planszy infrastruktury technicznej symbolem **09e**,
 - 2) dojazd utwardzony szerokości 3,0 m. z planowanej ulicy o symbolu 004 KL.

§ 79 .

1. Dla umożliwienia przełożenia odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 30 kV, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem 01 e, wyznacza się trasę linii kablowej 30 kV na odcinku od słupa istniejącego na terenie osiedla Dąbrowa I, przy zachodniej granicy opracowania planu, do słupa istniejącego na terenie oznaczonym symbolem Z 1, oznaczoną symbolem **05 e** na tej planszy.
2. Ustala się:
 - 1) lokalizacja na terenach oznaczonych symbolami : Z 1, KPZ 4 , KPZ 3, KP 2, KPZ 2, a także z przekroczeniem ulic: KL 012, KL 011, KL 004, KL 005,
 - 2) linia nie będzie wykorzystana do zasilania obiektów na terenie planowanego osiedla,
 - 3) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 30 kV o symbolu 01 e po wybudowaniu linii kablowej.

§ 80 .

1. Dla umożliwienia przełożenia odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem 02 e, wyznacza się trasę linii kablowej 15 kV na odcinku od słupa istniejącego na terenie osiedla Dąbrowa I, przy zachodniej granicy opracowania planu, do słupa istniejącego na terenie oznaczonym symbolem Z 1, oznaczoną symbolem **06 e** na tej planszy.
2. Ustala się:
 - 1) lokalizacja na terenach oznaczonych symbolami : Z 1, KPZ 4 , KPZ 3, KP 2, KPZ 2, a także z przekroczeniem ulic: KL 012, KL 011, KL 004, KL 005,
 - 2) linia będzie wykorzystana do zasilania planowanego osiedla,

- 3) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o symbolu 02 e po wybudowaniu linii kablowej.

§ 81 .

1. Dla umożliwienia przełożenia odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem 03 e, wyznacza się trasę linii kablowej 15 kV na odcinku od słupa istniejącego na terenie osiedla Dąbrowa I, przy zachodniej granicy opracowania planu, do słupa istniejącego na terenie oznaczonym symbolem Z 1, oznaczoną symbolem **07 e** na tej planszy.
2. Ustala się:
 - 1) lokalizacja na terenach oznaczonych symbolami : Z 1, KPZ 4 , KPZ 3, KP 2, KPZ 2, a także z przekroczeniem ulic: KL 012, KL 011, KL 004, KL 005,
 - 2) linia będzie wykorzystana do zasilania planowanego osiedla,
 - 3) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o symbolu 03 e po wybudowaniu linii kablowej.

§ 82 .

1. Dla umożliwienia przełożenia napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu symbolem 04 e, wyznacza się trasę odcinka napowietrznej linii 15 kV łączącej linie napowietrzne 15 kV o symbolach 03 e i 04 e, pomiędzy słupami istniejącymi na terenie oznaczonym symbolem Z 1, oznaczoną symbolem **08 e** na tej planszy.
2. Ustala się:
 - 1) lokalizacja na terenie oznaczonym symbolem Z 1,
 - 2) linia nie będzie wykorzystana do zasilania planowanego osiedla,
 - 3) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o symbolu 04 e kolidującego z planowaną zabudową.

§ 83 .

1. Dla potrzeb zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się zasady budowy sieci kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV zasilających małe gabarytowe, wewnętrzne stacje transformatorowe o symbolu E, oznaczonej symbolem **09 e** na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu.
2. Ustala się:
 - 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej 15 kV istniejącej na terenie osiedla Dąbrowa I, planowanych linii kablowych 15 kV o symbolach 06 e i 07 e oraz planowanej, dwusekcyjnej stacji transformatorowej o symbolu EE,
 - 2) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic, poza jezdniami lub w pasach wydzielonych ciągów pieszych,
 - 3) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 84 .

1. W celu drugostronnego zasilania w energię elektryczną planowanego osiedla ustala się trasę kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV oznaczonej symbolem **10e** na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu.
2. Ustala się:
 - 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV – Kielce Północ, poza obszarem opracowania,
 - 2) wprowadzenie do planowanej, dwusekcyjnej stacji transformatorowej 15/0,4 kV o symbolu EE,
 - 3) usytuowanie w pasach komunikacyjnych ulic o symbolach KL003 i KL004, poza jezdniami,
 - 4) parametry techniczne do ustalenia w projekcie budowlanym.

ROZDZIAŁ 4.**Postanowienia szczególne.****§ 85.**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 25 % dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- 2) 20 % dla terenów o funkcji usługowo - mieszkalnej oznaczonych symbolem UMW,
- 3) 15 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów pozostałych.

ROZDZIAŁ 5.**Przepisy końcowe.****§ 86.**

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 87.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Dąbrowa II” wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 88.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała, nie pozostając w sprzeczności z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o samorządzie gminnym, wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Nr 469/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 kwietnia 2000 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod : jednorodzinne i wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej; inwestycje celów publicznych; ulice i place publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi; infrastrukturę techniczną.

Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz podstaw do postępowania scaleniowego i podziału nieruchomości (w trybie określonym ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r z późniejszymi zmianami), których realizacja daje możliwość powstania zharmonizowanego pod względem funkcjonalnym, kompozycyjnym i przyrodniczym kompleksu zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami zapewniającymi zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.

Sposób zagospodarowania terenu oraz sposób obsługi komunikacyjnej i infrastruktury tego obszaru, przy zachowaniu przepisów szczególnych, dostosowany został do istniejącego stanu zainwestowania terenów przyległych i jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonym uchwałą nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r.

W projekcie niniejszego planu uwzględnione zostały wnioski wynikające z dołączonej do dokumentacji planu „Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach na środowisko przyrodnicze”

Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia niniejszą uchwałą, jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, uwzględnia interesy właścicieli nieruchomości na obszarze którego dotyczy i nie narusza interesu prawnego właścicieli nieruchomości sąsiednich. Nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym i uwzględniając wymagania ochrony środowiska tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa w uzasadnieniu.

§ 74 .

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

1. ustęp

1) punkt

a) litera