

UCHWAŁA NR XXXVI/709/2005

Rady Miejskiej w Kielcach

z dnia 20 stycznia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA III”

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; 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 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124 i 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 (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 .

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” w Kielcach, w granicach określonych w § 2.

§ 2 .

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Kielcach wzdłuż ulicy Piekoszowskiej, po stronie parzystej od nieruchomości o nr porządkowym 196 do ulicy Malików i po stronie nieparzystej od nieruchomości o nr porządkowym 160 do nieruchomości o nr porządkowym 255 oraz wzdłuż ulicy Malików po stronie parzystej od nieruchomości o nr porządkowym 2 do ulicy Szajnowicza Iwanowa i po stronie nieparzystej od nieruchomości o nr porządkowym 3 do ulicy Szajnowicza Iwanowa w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach obszaru określonego w § 2.

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do tej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:
Część Nr 1 - plansza podstawowa w skali 1:1000
Część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000,
- 3) **obszarze funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym,
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, która powinna przeważać na działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego,
- 5) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która funkcję podstawową uzupełnia na zasadach określonych w ustaleniach planu,
- 6) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi i budynkami im towarzyszącymi o określonym w planie wskaźniku intensywności i gabarytach wraz z sieciami i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 7) **zabudowie mieszkaniowej wyższej intensywności** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi i budynkami im towarzyszącymi o określonym w planie wskaźniku intensywności i ilości kondygnacji nadziemnych wraz z sieciami i urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 8) **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),
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni terenu netto w przypadku zabudowy mieszkaniowej

wyższej intensywności.

- 10) **terenie netto zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności**- 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 trafo, śmietniki, wymiennikownie, hydrofornie, garaże naziemne i parkingi osiedlowe,
- 11) **strefie zabudowy** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczony do sytuowania budynków na zasadach określonych w planie oraz zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi,
- 12) **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,
- 13) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, możliwą do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 14) **istniejącym budynku mieszkalnym** – należy przez to rozumieć legalnie zbudowany i użytkowany budynek mieszkalny,
- 15) **istniejącym siedlisku** - należy przez to rozumieć działkę zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącymi mu ewentualnie budynkami gospodarczymi,
- 16) **istniejącej ulicy** - należy przez to rozumieć ulicę zamieszczoną w aktualnym wykazie ulic miejskich,
- 17) **obsłudze komunikacyjnej działki** - należy przez to rozumieć dojazd od istniejącej ulicy, o szer. jezdni min. 3 m, ,
- 18) **podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice
klasy:
G - ulica główna
- 19) **obsługującym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice
klasy:
L - ulica - ulica lokalna
D - ulica dojazdowa,
- 20) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 21) **przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z

obsługiwanymi obiektami.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności oznaczonego na rysunku planu symbolem MW,
- 3) zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U,UH ; U,UH,UR ; USk ; UO ; UZ,UO ,
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ,
- 5) zagospodarowanie terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP,
- 6) zagospodarowanie terenów tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K,
- 7) zagospodarowanie terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE,
- 8) zagospodarowanie terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
 - b) system odprowadzenia ścieków sanitarnych, oznaczony symbolem Ks,
 - c) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony symbolem Kd,
 - d) system zaopatrzenia w gaz przewodowy, oznaczony symbolem Eg,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, oznaczony symbolem Ec,
 - f) system zasilania w energię elektryczną, oznaczony symbolem Ee,
 - g) wyposażenie w sieć telekomunikacyjną i teletechniczną.

§ 6.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) obszary funkcjonalne o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
- 3) symbole literowo - cyfrowe dla oznaczenia poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - przednią i tylną,
- 5) strefy zabudowy wyznaczone za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) główne ciągi piesze,
- 8) przystanki komunikacji miejskiej,
- 10) krawężniki i osie projektowanych ulic,
- 11) rów odwadniający,
- 12) infrastrukturę techniczną.

§ 7 .

Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych ustalenia ogólne i ustalenia szczególne planu należy stosować łącznie.

§ 8 .

1. Podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki przylegają bezpośrednio do istniejących ulic publicznych.
2. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się podział nieruchomości w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do istniejących ulic publicznych jeżeli spełnione będą łącznie poniższe warunki :
 - 1) podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających obszary funkcjonalne pokazanych na rysunku planu,
 - 2) zostanie zagwarantowana na podstawie przepisów prawa obsługa komunikacyjna wydzielonych działek,
 - 3) na obszarach oznaczonych symbolami MN wydzielone działki będą przylegać do ulic projektowanych w planie.
3. 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.

§ 9 .

1. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN budynki mieszkalne należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic.
2. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej:
 - 1) w drugim szeregu zabudowy w stosunku do istniejącej ulicy dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych jeżeli w planie zaprojektowana jest ulica obsługująca tę linię zabudowy, a do czasu jej realizacji zostanie zapewniony dojazd i dojście do budynku od strony istniejącej ulicy oraz możliwość połączenia z istniejącymi i projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 2) w szeregu dalszym niż drugi w stosunku do istniejącej ulicy, dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych przy zaprojektowanych w planie i wytyczonych na gruncie ulicach lub ich fragmentach, jeżeli mają one połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny pasa drogowego projektowanej ulicy umożliwia dojazd do budynku mieszkalnego.
3. Zakazuje się sytuowania na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:
 - 1) 350 m² dla budynku wolnostojącego,
 - 2) 250 m² dla budynku sytuowanego w granicy działki,
 - 3) 150 m² dla budynku zajmującego całą szerokość działki,o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej.
4. Dla budynków mieszkalnych zajmujących całą szerokość działki pomieszczenia gospodarcze i garaże na samochody osobowe należy przewidzieć wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego.
5. Dla budynków wznoszonych przy projektowanych ulicach należy przewidzieć docelową obsługę komunikacyjną od strony tych ulic.

§ 10 .

1. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych na obszarach oznaczonych symbolem MN:
 - 1) wysokość budynku, liczona od średniego poziomu 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,
 - 2) 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, 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 2 w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.

§ 11 .

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 0,8.

§ 12 .

1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MW ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych (w tym poddasze użytkowe) na cztery kondygnacje.
2. Dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MW ustala się wartość wskaźnika intensywności zabudowy :

- 1) minimum 0,6
- 2) maksimum 1,5

przy jednoczesnym warunku przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenów netto pod zieleń i rekreację z placami zabaw o nawierzchni trawiastej.

§ 13 .

Dla obiektów usługowych na obszarach MN ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust.1.

§ 14 .

Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarach MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy - 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.

§ 15 .

1. Dla istniejących siedlisk, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:
 - 1) na obszarach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się wymianę lub odbudowę, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem ustaleń § 10, § 11, §13, §14 i § 17,
 - 2) na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji (tereny oznaczone symbolem K) mogą być remontowane, przebudowywane i jednokrotnie rozbudowywane istniejące budynki mieszkalne pod warunkiem, że ich rozbudowa nie spowoduje powiększenia powierzchni całkowitej o więcej niż 20% i pod warunkiem, że rozbudowa ta nie spowoduje zbliżenia budynku do osi pasa drogowego, z uwzględnieniem zasad określonych w § 10,
 - 3) na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji (tereny oznaczone symbolem K) zakazuje się wymiany, odbudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wszelkich budynków innych niż mieszkalne.

§ 16 .

1. Na obszarach oznaczonych w planie symbolami MN ; MW ; U,UH,UR ; U,UH ; USk ; UO ; UZ,UO wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno - budowlanych.
2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 poza strefami zabudowy zakazuje się budowy budynków, wiat i obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej oraz z wyjątkami określonymi w § 17 pkt.2
3. W przypadku połączenia sąsiednich obszarów funkcjonalnych tam gdzie ustalenia szczególne to dopuszczają, nie obowiązują:
 - 1) linie rozgraniczające łączone obszary,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w stosunku do linii rozgraniczających łączone obszary,

§ 17 .

Dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MN, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, nieprzekraczalna przednia linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku:

- 1) rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wykraczającego poza tę linię, która nie powoduje zmniejszenia odległości jakiegokolwiek części budynku (z wyjątkiem wypełnienia wnęk) do linii rozgraniczających przyległych ulic,
- 2) budowy parterowych, usługowych części budynków mieszkalnych,

wolnostojących budynków usługowych oraz obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, służących realizacji funkcji związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu wymienionych w granicach obszaru funkcjonalnego pod warunkiem, że ich odległość od krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej ulicy nie będzie mniejsza niż 6,00 m.

§ 18 .

Poza obszarami przeznaczonymi w planie pod komunikację i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności dopuszcza się budowę na niezabudowanej działce jednego budynku gospodarczego o powierzchni całkowitej do 25 m² i jednej kondygnacji, jeżeli jego budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntu, wyłącznie na warunkach tymczasowych, do czasu wykorzystania terenu na cele zgodne z jego przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.

§ 19 .

1. Dla obszarów oznaczonych symbolem MN i MW, ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie terenu usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów) i zaspokojeniu ich podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m², obsługi biurowej i medycznej wykonywanej w pojedynczych gabinetach. z ograniczeniami wynikającymi z § 22:
2. Dla obszarów oznaczonych symbolem MW, ustala się ponadto jako dopuszczalne przeznaczenie terenu garaże podziemne, zorganizowane zespoły garaży jedno i wielopoziomowych naziemnych dla samochodów osobowych.
3. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN zakazuje się sytuowania:
 - 1) parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,
 - 2) parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN 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.

§ 20 .

1. Na obszarach oznaczonych symbolami U,UH,UR i U,UH zakazuje się wprowadzania:

- 1) następujących usług handlu detalicznego:
 - a) handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi lub technicznymi,
 - b) handlu materiałami wybuchowymi lub cuchnącymi,
 - c) handlu prowadzonego na straganach lub targowiskach,
 - d) handlu związanego ze składowaniem materiałów lub artykułów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach), nie dotyczy obszarów o symbolach U,UH ,
- 2) usług będących współdziałaniem w procesie produkcji i następujących usług na rzecz ludności:
 - a) napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych
 - b) wulkanizatorstwa lub bieżnikowania opon,
 - c) usług parkowania pojazdów mechanicznych (nie dotyczy parkingów obsługujących obiekty usługowe i handlowe zrealizowane w w/w obszarach),
 - d) usług związanych ze stosowaniem substancji wybuchowych lub cuchnących,
 - e) usług, których świadczenie związane jest ze składowaniem materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami,
- 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.

§ 21 .

1. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN ; MW ; U,UH i U,UH,UR zakazuje się:

- 1) sytuowania następujących obiektów:
 - a) placów targowych,
 - b) hal targowych (nie dotyczy obszarów o symbolach U,UH),

- c) składowisk i wysypisk,
 - d) hurtowni, (nie dotyczy obszarów o symbolach U,UH),
 - e) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
 - f) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy (nie dotyczy obszarów o symbolach U,UH),
 - g) obiektów magazynowo - składowych wraz z zapleciami z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m², przeznaczonych do obsługi nieruchomości lub związanych z nieruchomościami rolnymi położonymi poza obszarem objętym planem,
 - h) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt z wyjątkiem budynków gospodarczo - inwentarskich o powierzchni do 30 m², służących do chowu zwierząt związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 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) lokalizowania (w drodze budowy, rozbudowy lub adaptacji obiektu) inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco w sposób negatywny oddziaływać na środowisko (nie dotyczy podziemnych ciepłociągów i gazociągów niskiego i średniego ciśnienia),
 - 4) 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.

§ 22 .

1. Ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony istniejących lub projektowanych w planie ulic i placów po ich wytyczeniu na gruncie, jeżeli: ustalenia szczególne nie stanowią inaczej oraz :
 - 1) nie przekracza ono linii rozgraniczających tych ulic i placów,
 - 2) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,
2. Dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie nieruchomości w formie siatki ogrodzeniowej bez cokołu, rozpiętej na słupkach stalowych, w granicach własności nieruchomości, do czasu jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.
3. Maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m.

§ 23 .

- 1 W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, 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) miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
 - 2) 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie (w tym miejsca garażowe) dla zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności.
3. Ustala się zakaz budowy garaży blaszanych - przenośnych i składanych, na terenie objętym granicami niniejszego planu.

§ 24 .

1. Zakazuje się lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w § 25 ,o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Wyznaczenie w planie ścieżki rowerowej przebiegającej przez obszar funkcjonalny, oznacza dla inwestora realizującego zagospodarowanie tego obszaru obowiązek zaprojektowania rozwiązań technicznych tej ścieżki.
3. Oznaczenia na rysunku planu krawężników ulic, ścieżek rowerowych i przystanków autobusowych nie wyznaczają szczegółowej lokalizacji w/w urządzeń komunikacyjnych. Elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych.
4. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji ulic różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

§ 25 .

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) podstawowymi elementami w zakresie infrastruktury są:
 - a) system wodociągowy zasilany z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnień i 0 strefy ciśnień,
 - b) układ kanalizacji sanitarnej, którego odbiornikiem ścieków będzie miejski system kanalizacji sanitarnej w zlewni rz. Sufraganiec,
 - c) układ kanalizacji deszczowej, którego odbiornikiem będzie miejski system kanalizacji deszczowej w zlewni rz. Sufraganiec,
 - d) system gazowniczy zasilany z miejskiego systemu gazociągów

średniego i niskiego ciśnienia,

e) system ciepłowniczy zasilany z miejskiego systemu ciepłowniczego,

f) system elektroenergetyczny średniego i niskiego napięcia zasilany z miejskiego systemu elektroenergetycznego,

g) system telekomunikacyjny powiązany z miejskim systemem telekomunikacyjnym.

- 2) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej); przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w dotyczących tych sieci postępowaniach administracyjnych stosownie do zakresu rozstrzygania.
- 3) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach komunikacyjnych oraz na pozostałych terenach ustalonego planem użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu ; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na innych terenach, pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych ,
- 4) w pasach drogowych ulic projektowanych, sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej) uszczegółowienia oraz położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. 2. ,
- 5) w pasach drogowych ulic istniejących - planowanych do adaptacji, przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej mogą być w uzasadnionych przypadkach sytuowane w inny sposób niż przedstawione na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej), pod warunkiem udowodnienia przez inwestora sieci w postępowaniach administracyjnych dotyczących inwestycji, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy i modernizacji ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- 6) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonych w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach,
- 7) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej, powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.

2. Zakazuje się budowy, odbudowy i rozbudowy:

- 1) indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,
- 1) indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego, z wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania ścieków do wymagań określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 2) zbiorników gazu płynnego na działkach przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć gazową użytku powszechnego.

3. Elektroenergetyczne stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mogą być lokalizowane poza terenami wyznaczonymi na ten cel na rysunku planu Część Nr 2, również na obszarach przeznaczonych na cele: użytku publicznego, usług handlu i rzemiosła oraz na obszarach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych - warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

4. W planowanym wykorzystaniu terenów budownictwa mieszkaniowego na obszarach MW mieszczą się nie objęte rysunkiem planu Część Nr 2 i szczegółowymi ustaleniami sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, które należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę.

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

6. Obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowlę ochronne lub projektowanie piwnic pod budynkami w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowli ochronnych.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia szczególne.

§ 26.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 1** o pow. około 0,71 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).
4. Dopuszcza się podział działek oraz wznoszenie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ulica Malików) pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej.
5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 27.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 2** o pow. około 0,51 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności .
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K1L (istniejąca ul. Malików) i K1D (projektowana ulica dojazdowa).
3. Dopuszcza się podział działek oraz wznoszenie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ulica Malików) pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej.
4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 28.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 3** o pow. około 2,34 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
3. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje :
 - 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
 - 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K1L (istniejąca ul. Malików), K2L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K1D i K6D (ulice projektowane).

5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 29.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 4** o pow. około 1,80 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

3. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje :

- 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
- 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K2L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K3D i K5D (ulice projektowane).

5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 30.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 5** o pow. około 0,66 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanej ulicy oznaczonej symbolem K3D.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 31.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 6** o pow. około 1,17 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje :
 - 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
 - 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K3L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K4D i K5D (ulice projektowane).
4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 32.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 7** o pow. około 2,02 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje :
 - 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
 - 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K3L (istniejąca ul. Piekoszowska), K2D (ulica projektowana), K6D (ulica projektowana) oraz ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K2L.
4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 33.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MN 8** o pow. około 0,66 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K4D i K5L.
4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 34.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **MW 1** o pow. około 0,91 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wyższej intensywności.
2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na poszczególnych działkach do czasu ich scalenia w jedną nieruchomość w granicach obszaru funkcjonalnego.
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 od strony ulicy oznaczonej symbolem K5L (ulica projektowana) oraz z ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K4D.
6. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 35.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **U,UH,UR 1** o pow. około 0,17 ha, którego przeznaczeniem są usługi, handel detaliczny i rzemiosło.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).
3. Zakaz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków , o ile jest to związane z realizacją funkcji mieszkaniowej.
4. Nieprzekraczalna przednia linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku budowy parterowych, usługowych części istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że odległość w/w rozbudowy od krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej ulicy nie będzie mniejsza niż 6,00m.
5. Ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust.1.
6. Przebudowa lub remont pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od ulicy K1G (ulica Szajnowicza-Iwanowa) do wartości dopuszczalnych.
7. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

8. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą uciążliwość dla środowiska.

9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 36.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **U,UH,UR 2** o pow. około 0,19 ha, którego przeznaczeniem są usługi, handel detaliczny i rzemiosło.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru wyłącznie od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).

3. Zakaz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych, o ile jest to związane z realizacją funkcji mieszkaniowej.

4. Ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust.1.

5. Przebudowa lub remont pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od ulicy K1G (ulica Szajnowicza-Iwanowa) do wartości dopuszczalnych.

6. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

7. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalną uciążliwość dla środowiska.

8. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 37.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **U,UH 1** o pow. około 2,48 ha , którego przeznaczeniem są usługi i handel.

2. Zakaz budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o pow. zabudowy mniejszej niż 1500m² z wyjątkiem obiektów mniejszych stanowiących całość techniczno-użytkową inwestycji.

3. Dopuszcza się budowę obiektów handlowych i usługowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K7D (ulica projektowana).

5. Zakaz obsługi komunikacją samochodową obszaru z ulic oznaczonych symbolami K1D (ulica projektowana) oraz K1G, K2G i K3G (ul. Szajnowicza-Iwanowa).

6. Dopuszcza się połączenie obszarów U,UH 1 , K7D i U,UH 2 na zasadach określonych w § 16 ust.3 oraz w § 64 ust.3.
7. Nakaz objęcia jedną inwestycją całego obszaru.
8. Nakaz zagospodarowania zielenią niską i wysoką pasa terenu szerokości 20m wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej obszaru (granica z obszarem K1D i MN2).
9. Nakaz zbudowania wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej obszaru ekranu akustycznego, który w powiązaniu z opisanym w punkcie 8 pasem zieleni ograniczy hałas pochodzący z tego obszaru do wartości dopuszczalnych na obszarach funkcjonalnych MN 2, MN 3. Nakaz dotyczy wyłącznie inwestycji , której oddziaływanie w zakresie hałasu przewyższa wielkości dopuszczalne dla terenów budownictwa mieszkaniowego.
10. Ustala się maksymalną wysokość obiektów na 14 m od poziomu terenu z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego w postaci dominanty wysokościowej na zamknięciu ulicy oznaczonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Malików” symbolem K1G 2/2 oraz z możliwością przekroczenia maksymalnej wysokości w części realizowanego obiektu w przypadku uzasadnionych rozwiązań technicznych.
11. Dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 55m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolami K1G, K2G i K3G, wprowadza się nakaz zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od w/w ulicy do wartości dopuszczalnych określonych w stosownych przepisach i normach
12. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
13. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
14. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.
15. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.
16. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Malików 10A do likwidacji.
17. W projektach budowlanych inwestycji uwzględnić retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych.
18. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **U,UH 2** o pow. około 2,36 ha , którego przeznaczeniem są usługi i handel.
2. Zakaz budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o pow. zabudowy mniejszej niż 1500m² z wyjątkiem obiektów mniejszych stanowiących całość techniczno-użytkową inwestycji.
3. Dopuszcza się budowę obiektów handlowych i usługowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K7D (ulica projektowana) oraz od ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K2L.
5. Zakaz obsługi komunikacją samochodową obszaru z ulic oznaczonych symbolami K2D (ulica projektowana) i K3G.
6. Dopuszcza się połączenie obszarów U,UH 1 , K7D i U,UH 2 na zasadach określonych w § 16 ust. 3 oraz w § 64 ust.3.
7. Zakazuje się połączenia obszaru U,UH 2 wyłącznie z obszarem K7D.
8. Nakaz objęcia całego obszaru jedną inwestycją.
9. Nakaz zagospodarowania zielenią niską i wysoką pasa terenu szerokości 20m wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszaru (granica z obszarem K2D).
10. Nakaz zbudowania wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszaru ekranu akustycznego, który w powiązaniu z opisanym w punkcie 9 pasem zieleni ograniczy hałas pochodzący z tego obszaru do wartości dopuszczalnych na obszarze funkcjonalnym MN 7. Nakaz dotyczy wyłącznie inwestycji , której oddziaływanie w zakresie hałasu przewyższa wielkości dopuszczalne dla terenów budownictwa mieszkaniowego.
11. Ustala się maksymalną wysokość obiektów na 14m od poziomu terenu z możliwością przekroczenia maksymalnej wysokości w części realizowanego obiektu w przypadku uzasadnionych rozwiązań technicznych.
12. Dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w odległości do 55m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem K3G wprowadza się nakaz zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od w/w ulicy do wartości dopuszczalnych określonych w stosownych przepisach i normach
13. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
14. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.
15. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalne uciążliwość dla środowiska.
16. W projektach budowlanych inwestycji uwzględnić retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych.
17. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych

ustaleń realizacyjnych planu.

§ 39.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UO 1** o pow. około 2,04 ha , którego przeznaczeniem są usługi oświaty.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Zachodnia linia zabudowy do uściślenia w projekcie zagospodarowania.
4. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.
5. Wznoszenie budynków możliwe wyłącznie po wytyczeniu na gruncie projektowanych ulic o symbolach K4L i K4D lub K5D i K4D lub ich fragmentów pod warunkiem, że ulice te (lub ich fragmenty) będą miały połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny ich pasów drogowych umożliwi dojazd do budynków i realizację uzbrojenia technicznego.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K4D, K5D.
7. Ustala się maksymalną wysokość na trzy kondygnacje nadziemne.
8. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 40.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UO 2** o pow. około 0,08 ha , którego przeznaczeniem są usługi oświaty.
2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 41.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **UZ,UO 1** o pow. około 0.94 ha , którego przeznaczeniem są usługi zdrowia , oświaty.
2. Możliwość lokalizacji apteki.
3. Wznoszenie budynków możliwe wyłącznie po wytyczeniu na gruncie projektowanych ulic o symbolach K3D, K5D lub ich fragmentów pod warunkiem, że ulice te (lub ich fragmenty) będą miały połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny ich pasów drogowych umożliwi dojazd do budynków.
4. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się maksymalną wysokość na trzy kondygnacje nadziemne.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K5D i K3D.

7. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 42.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **USk 1** o pow. około 0,82 ha , którego przeznaczeniem są usługi kultu religijnego przez co należy rozumieć zabudowę budynkiem kościoła wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z jego obsługą.
2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.
3. Istniejące budynki do wyburzenia.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 43.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **ZP 1** o pow. około 2,24 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągami pieszymi i ścieżką rowerową.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem (wyłącznie w postaci urządzeń terenowych).
3. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30m² powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp) lokalizowanych po południowej stronie rowu.
4. Zakaz budowy ogrodzeń, nie związanych z urządzeniami terenowymi.
5. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.
6. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu - zgodnie z §24 ustaleń ogólnych.
7. Istniejący rów odwadniający do zachowania i adaptacji.
8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) i 110 kV (przebieg linii poza granicami obszaru objętego planem) według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 44.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **ZP 2** o pow. około 0,60 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągami pieszymi i ścieżką rowerową.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem (wyłącznie w postaci urządzeń terenowych).
3. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30m² powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp) po południowej stronie rowu.
4. Zakaz budowy ogrodzeń, nie związanych z urządzeniami terenowymi.
5. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.
6. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu -zgodnie z §24 ustaleń ogólnych.
7. Istniejący rów odwadniający do zachowania i adaptacji.
8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) i 110 kV (przebieg linii poza granicami obszaru objętego planem) według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.
9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 45.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **ZP 3** o pow. około 0,20 ha , którego przeznaczeniem jest zieleń publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.
2. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.
3. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu - zgodnie z §24 ustaleń ogólnych.
4. Zakaz podziału działki i budowy ogrodzeń.
5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 46.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **KP 1** o pow. około 0,02 ha , którego przeznaczeniem jest komunikacja piesza o charakterze publicznym.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 4.0m.

3. Zakazuje się budowy nowych budynków oraz budowy ogrodzeń.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 47.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **EE 1** o pow. około 0,01 ha , którego przeznaczeniem jest wolnostojąca , wewnątrzowa stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana dwustronnie liniami elektroenergetycznymi 15 kV.
2. Parametry techniczne stacji do ustalenia w projekcie budowlanym.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od projektowanej ulicy o symbolu K3D.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 48.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **EE 2** o pow. około 0,01 ha , którego przeznaczeniem jest wolnostojąca , wewnątrzowa stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana dwustronnie liniami elektroenergetycznymi 15 kV.
2. Parametry techniczne stacji do ustalenia w projekcie budowlanym.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od projektowanej ulicy o symbolu K1D.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 49.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **WZ 1** o pow. około 0,02 ha , którego przeznaczeniem są urządzenia do zaopatrzenia w wodę.
2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 50.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K1G** o pow. około 1,12 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60 - 64m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,

- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej ,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach,
- 8) skrzyżowanie z istniejącą ulicą Malików wyłącznie na prawoskręty,
- 9) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m,
- 10) istniejące budynki mieszkalne mogą być remontowane, ale nie przebudowywane i rozbudowywane, pozostałe budynki zgodnie z §15 ustaleń ogólnych.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 51.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K2G** o pow. około 0.70 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60 - 64m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m,
- 8) skrzyżowanie z projektowaną ulicą oznaczoną w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Malików” symbolem K1G skanalizowane z rozbudowanymi wlotami.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 52.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K3G** o pow. około 2,08 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60 - 64m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach,
- 8) skrzyżowanie z projektowaną ulicą K7D skanalizowane z rozbudowanymi wlotami.
- 9) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 53.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K1L** o pow. około 0,32 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) istniejąca ulica Malików,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 54.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K2L** o pow. około 0,38 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) istniejąca ulica Piekoszowska,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem

planu,

- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 55.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K3L** o pow. około 0,32 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) istniejąca ulica Piekoszowska,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min.3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości około 3,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 56.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K4L** o pow. około 0,24 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 24 m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy, oddzielone od jezdni zielenicem,
- 5) ścieżka rowerowa, dwukierunkowa, niezależna od jezdni, o min. szerokości 2,50 m, zlokalizowana po wschodniej stronie jezdni.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 57.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K5L** o pow. około 0,59 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających około 23 m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy, oddzielone od jezdni zielenicem,
- 5) przepust dla istniejącego rowu odwadniającego,
- 6) ścieżka rowerowa, dwukierunkowa, niezależna od jezdni, o min. szerokości 2,50 m, zlokalizowana po zachodniej stronie jezdni.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 58.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K1D** o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 17 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) jeden chodnik po południowej stronie jezdni o min. szerokości 2,0,
- 5) dojazd do działki nr 746 i plac do zawracania na końcu ulicy.
- 6) teren pomiędzy północnym krawężnikiem jezdni, a północną linią rozgraniczającą szerokości 7-8m należy zagospodarować zielenią izolacyjną niską i wysoką.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych. Istniejący słup docelowo do likwidacji.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 59.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K2D** o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16 -17 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) jeden chodnik po południowej stronie jezdni o min. szerokości 2,0 m,
- 5) teren pomiędzy północnym krawężnikiem jezdni, a północną linią rozgraniczającą szerokości 7-8 m należy zagospodarować zielenią izolacyjną niską i wysoką.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 60.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K3D** o pow. około 0,28 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonie placu do zawracania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m każdy, przykrawężnikowe.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych. Istniejący słup docelowo do likwidacji.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 61.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K4D** o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m każdy, przykrawężnikowe.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 62.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K5D** o pow. około 0,14 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 63.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K6D** o pow. około 0,15 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ok.18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 64.

1. Wyznacza się obszar o symbolu **K7D** o pow. około 0,20 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ok.20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem K3G pełne z rozbudowanym wlotem,
 - 3) wjazdy i zjazdy na obszary funkcjonalne U,UH 1 i U,UH 2,
 - 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.
3. W przypadku połączenia obszarów oznaczonych symbolami U,UH 1 ; K7D i U,UH 2 jedną inwestycją tracą moc obowiązującą ustalenia dla obszaru K7D i obszar ten staje się częścią połączonych obszarów U,UH 1 i U,UH 2 z obsługą komunikacyjną z ulicy K3G w miejscu projektowanego skrzyżowania oraz z zachowaniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 65.

1. Wyznacza się system sieci wodociągowej oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **W**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) istniejąca magistrala wodociągowa średnicy 800 mm. oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **W1**, stanowiąca fragment pierścienia wodociągowego miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnień, z możliwością modernizacji, przebiegająca wzdłuż ulicy o symbolach : **K2G, K3G**;
- 2) projektowana magistrala wodociągowa „O” strefy ciśnień o średnicy 400 mm. oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **W2**, przebiegająca przez obszary o symbolach : **K4L, K5L, ZP 2, ZP 1, K1G, K2G, K3G, K7D, K2D** ;
- 3) istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **W3**;
- 4) istniejące ujęcie wody – studnia awaryjnego zaopatrzenia miasta w wodę zlokalizowana na obszarze oznaczonym symbolem **WZ 1** (§ 49).

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :

- 1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnień,
- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych,
- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe,
- 4) parametry techniczne sieci wodociągowej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 66.

1. Wyznacza się jako zasadę układ grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ks**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. Dla lokalnych potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, np. przepompownia.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) istniejący kolektor oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ks1**, z możliwością modernizacji, w ulicy o symbolach: **K1G, K2G, K3G** (ulica Szajnowicza Iwanowa) ;
- 2) projektowany kolektor oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ks2**, na obszarach oznaczonych symbolami : **ZP2, ZP1** z przekroczeniem ulicy o symbolu **K5L** ;
- 3) istniejące i projektowane kanały ściekowe na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ks3**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :

- 1) odbiornikiem ścieków gospodarczo – bytowych będzie miejski system kanalizacji sanitarnej istniejący na terenie dzielnicy Zachód (zlewnia rzeki Sufraganiec);
- 2) usytuowanie w pasach ulic lokalnych lub dojazdowych, poza jezdniami lub pod jezdniami oraz w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 3) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe;
- 4) parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 67.

1. Wyznacza się układ grawitacyjnej kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Kd**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) istniejący rów odwadniający oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Kd1**, planowana modernizacja umożliwiająca wykorzystanie go jako korytowego zbiornika retencyjnego;
- 2) istniejący kanał deszczowy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Kd2**, z możliwością modernizacji, w ulicy o symbolach: **K1G, K2G, K3G** (ulica Szajnowicza Iwanowa) ;

- 3) istniejący i projektowany kanał deszczowy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Kd3**, na obszarach oznaczonych symbolami : **ZP2, ZP1** z przekroczeniem ulicy o symbolu **K5L**;
- 4) istniejące i projektowane kanały deszczowe na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Kd4**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :

- 1) całkowita szerokość rowu odwadniającego **Kd1** minimum 6,0 m.;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej istniejącego na terenie dzielnicy Zachód (zlewnia rzeki Sufraganiec);
- 3) usytuowanie w pasach ulic lokalnych lub dojazdowych, pod jezdniami oraz w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 4) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe oraz przelewy burzowe;
- 5) parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 68.

1. Wyznacza się system sieci gazowej oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Eg**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

- 1) dla budownictwa wyższej intensywności – do przygotowania posiłków,
- 2) dla budownictwa niskiej intensywności – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz do celów grzewczych,
- 3) dla usług – do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych oraz do celów grzewczych.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) istniejący gazociąg średnioprężny średnicy 250 mm. oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Eg1**, stanowiący fragment miejskiego systemu gazociągów średnioprężnych w ulicy o symbolu **K3G** (ulica Szajnowicza Iwanowa), łączący stacje redukcyjne II^o redukcji Gwarków – Ślichowice, z możliwością modernizacji;
- 2) projektowane gazociągi rozdzielcze na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Eg2**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilenie sieci gazowej z miejskiego systemu gazociągów

średnioprężnych i niskoprężnych istniejącego na terenie dzielnicy Zachód;

- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe;
- 4) parametry techniczne sieci gazowej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 69.

1. Wyznacza się system ciepłowniczy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ec**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy wyższej intensywności i obiektów usługowych na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) istniejąca magistrala ciepłownicza wysokich parametrów oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ec1** w ulicy o symbolu **K3G** (ulica Szajnowicza Iwanowa),
- 2) projektowana sieć ciepłownicza wysokich parametrów oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ec2** przebiegająca wzdłuż ulic o symbolach :**K3G, K2G, K1G, K7D, K6D, K5D** , przez obszar o symbolu **ZP3**, oraz wzdłuż ulic o symbolach : **K4L, K5L, K4D** (sieć doprowadzająca ciepło do obszarów oznaczonych symbolami **UZ, UO1, UO1, MW1**);
- 3) projektowane sieci ciepłownicze wysokich i niskich parametrów oraz osiedlowe wymiennikownie ciepła (nie pokazane na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej).

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :

- 1) zasilanie systemu z istniejącej magistrali ciepłowniczej wysokich parametrów, oznaczonej symbolem **Ec1**;
- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe;
- 4) parametry techniczne sieci ciepłowniczej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 70.

1. Wyznacza się system zasilania w energię elektryczną oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ee**, którego głównym przeznaczeniem jest zasilanie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi :

- 1) małogabarytowe , wewnętrzne stacje transformatorowe 15/04 kV zlokalizowane na obszarach oznaczonych symbolami **EE1** (§ 47) i **EE2** (§ 48);
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem **Ee1**, możliwość modernizacji, docelowo wymiana na linie kablowe, przechodzące przez obszary : **MN1** oraz **ZP2, ZP1, MN5, EE1, MN4, MN3, U,UH1** z przekroczeniem ulic o symbolach : **K5L, K3D, K2L, K1D, K1G**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilenie w energię elektryczną z istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 2) wzdłuż linii napowietrznej Ee1 obowiązuje strefa ochronna szerokości 5,0 m., licząc od jej osi (łączna szerokość strefy ochronnej – 10,0 m.);
- 3) możliwość modernizacji , docelowo wymiana na linię kablową;
- 4) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o symbolu Ee1 po wybudowaniu linii kablowej;
- 5) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 6) parametry techniczne systemu do ustalenia w projektach budowlanych.

ROZDZIAŁ 4.

Postanowienia szczególne.

§ 71.

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

- 1) 30% dla obszarów oznaczonych symbolem U,UH,
- 2) 25% dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- 3) 15% dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i obszarów pozostałych.

ROZDZIAŁ 5.

Przepisy końcowe.

§ 72.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.


§ 73.


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


Przewodniczący Rady Miejskiej


Uwagi:


Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 31.03.2005, Nr 66, poz. 893

[uchwała nr XXXVI/709/2005](#) 

[załącznik nr 1 do uchwały - część 1](#) 

[załącznik nr 1 do uchwały - część 2](#) 

[załącznik nr 2 do uchwały - część 1](#) 

[załącznik nr 2 do uchwały - część 2](#) 

Za dział odpowiada

Ewa Łęk-Nocula

e-mail: Ewa.Nocula@um.kielce.pl

 **powrót**