

**UCHWAŁA NR XLIX/859/2013
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 25 lipca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE
ZACHÓD – OBSZAR V.1 – NIEWACHLÓW I – ul. Transportowców” na obszarze
miasta Kielce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Zachód - Obszar V.1 - Niewachlów I - ul. Transportowców” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.²⁾ uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.1 – NIEWACHLÓW I – ul. Transportowców” na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 2 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2.65 ha, położony w północno-zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Transportowców, obejmujący nieruchomość ewidencyjną nr 512 obręb 0004 oraz przylegający do niej fragment pasa drogowego ulicy Transportowców, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2 -załącznik nr 1,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

²⁾ Zmiany Studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmiana Nr 1 wprowadzona uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmiana Nr 3 wprowadzona uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmiana Nr 5 wprowadzona uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmiana Nr 4 wprowadzona uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmiana Nr 6 wprowadzona uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmiana Nr 8 wprowadzona uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmiana Nr 9 wprowadzona uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmiana Nr 2 wprowadzona uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r. i zmiana Nr 7 wprowadzona uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r.

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

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony frontu działki,
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m,
- 6) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekt służący umieszczeniu reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, za wyjątkiem tablicy informacyjnej i szyldu,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN ISO 9836:1997, tj. „powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy)”,
- 9) **pyłonie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy w formie pionowego, wolnostojącego słupa,
- 10) **przylączu** – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej z przylączanym obiektem lub obiektami,
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:

- a) część nr 1 – plansza podstawowa w skali 1: 1000,
- b) część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej w skali 1: 1000,
- 12) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę, wywieszkę lub znak graficzny (litericzny) zlokalizowany na budynku lub ogrodzeniu, w miejscu wykonywania działalności gospodarczej, który w treści może zawierać wyłącznie: oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, rodzaj wykonywanej działalności, miejsce oraz czas wykonywania działalności,
- 14) **tablice informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (w tym tablice porządkowe), tablice z nazwą ulicy, numery posesji, tablice informacji przyrodniczej i turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej,
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 16) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę,
- 17) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających spójny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy; trasę rowerową tworzą: ścieżki rowerowe, pasy dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ruchu uspokojonego z ograniczoną prędkością, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne,
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wytrobów i Usług (Dz. U. 2008 nr 207 poz. 1293 ze zm.) handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego), usługi związane z zakwaterowaniem (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych, domów letniskowych, pól kempingowych, domów studenckich, internatów oraz burs szkolnych, hoteli pracowniczych), usługi związane z wyżywieniem, usługi w zakresie informacji i komunikacji, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, usługi związane z obsługą rynku nieruchomości, usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji, usługi profesjonalne, naukowe i techniczne, usługi administrowania i usługi wspierające, usługi administracji publicznej i obrony narodowej, usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych, usługi w zakresie edukacji, usługi w zakresie opieki zdrowotnej (za wyjątkiem usług świadczonych przez szpitale), usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe, usługi świadczone przez organizacje członkowskie, usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, usługi indywidualne (za wyjątkiem usług cmentarzy i związanych z przeprowadzaniem kremacji), oraz wszelkie inne usługi biurowe,
- 19) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w którym w ramach całości techniczno - użytkowej może być prowadzona również działalność usługowa w zakresie innym niż sprzedaż detaliczna towarów,

w szczególności usługi związane z wyżywieniem, usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, usługi administrowania itp.,

- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I=Po/T$, gdzie Po (powierzchnia ogólna) – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T – powierzchnię terenu inwestycji,
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wysokość budynków oraz wysokość innych obiektów budowlanych (mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu budynku).

§ 4.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 4) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w ust.1 są **informacjami dodatkowymi**.

3. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej**.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5.

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

- 1) **UC1** – teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) **U1** – teren zabudowy usługowej,
- 3) **ZU1** – teren publicznej zieleni urządzonej,
- 4) **KDL1** - teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej,

5) **KDD1** - teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: przestrzeń publiczna w terenach **U1** i **UC1**, zagospodarowana obiektami małej architektury, elementami użytkowymi oraz zielenią urządzoną,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakazy zgodnie z § 13,
- 4) dla obiektów małej architektury ustala się:
 - a) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie w terenach: **ZU1**, **U1**, **UC1**,
 - b) gabaryty: wysokość do 4,5m,
 - c) standardy jakościowe: nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
 - d) rodzaje materiałów budowlanych: wyłącznie materiały naturalne,
- 5) dla nośników reklamowych, tablic informacyjnych, szyldów ustala się:
 - a) zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - lokalizacja nośników reklamowych na budynkach w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni nie przekraczającej 1m², za wyjątkiem terenu **UC1**,
 - w terenie **UC1** suma powierzchni nośników reklamowych na elewacji budynku nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenu **UC1** , na którym dopuszcza się lokalizację jednego pylonu reklamowego,
 - b) dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych i szyldów,
 - c) nakaz ujednolicenia formy i proporcji szyldów umieszczanych na jednym obiekcie budowlanym,
- 6) dla ogrodzeń ustala się: lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, za wyjątkiem terenu **ZU1** , w którym obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 7.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ma ustanowionych form ochrony przyrody,

- 2) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami zawartym w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Rady Kielce,
- 3) strefę oddziaływania od istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 14,5 m w obie strony od osi tej linii,
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali w terenie U1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty zabytkowe.

§ 9.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w Rejonie Eksploatacji Wód Podziemnych RE Kielce – podrejon „B”, stanowiącym obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 Kielce (prawie cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych ONO, niewielki fragment na obszarze zwykłej ochrony wód podziemnych OZO – zgodnie z rysunkiem planu); dla ONO należy stosować zakazy, nakazy i sposoby użytkowania terenu zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, dla OZO należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z obecnie obowiązujących aktów prawnych,
- 2) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 3) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10.

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

§ 11.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje nakaz realizacji w terenach U1 i UC1 przestrzeni publicznych, dla których ustala się:

- 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury, zgodnie z § 6 pkt. 4,
- 2) zasady umieszczania elementów użytkowych: nakaz ujednolicenia na jednym terenie charakteru i formy elementów użytkowych takich jak: ławki, latarnie, tablice informacyjne, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, itp.,
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów: zgodnie z § 6 pkt. 5,
- 4) zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych: zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 5) zasady umieszczania urządzeń technicznych i zieleni:
 - a) nakaz lokalizowania rurociągów i przewodów infrastruktury technicznej poniżej poziomu terenu,
 - b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

§ 12.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 2000 m² w terenie U1,
 - b) 2400 m² w terenie UC1,
 - c) 10 m² na pozostałych terenach,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 15 m na terenie U1,
 - b) 40 m na terenie UC1,
 - c) 5 m na pozostałych terenach,
- 3) w przypadku nowo wydzielanych działek kąt położenia granic działek ustala się w zakresie 45° - 135° w stosunku do pasa drogowego,
- 4) ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, drogi wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - b) podziałów istniejących działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 5) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13.

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, ustala się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- 3) zgodne z pozostałymi ustaleniami ogólnymi.

§ 14.

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu ulice publiczne, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego Miasta Kielce z układem zewnętrznym: powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez połączenia ulicy Transportowców (**KDL1**) z ulicami: Batalionów Chłopskich oraz Łódzką (znajdującymi się poza granicami opracowania planu),
- 3) oznaczenia na rysunku planu orientacyjnej lokalizacji krawężników ulic w granicach planu nie wyznaczają ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
- 4) wskaźniki ilości miejsc parkingowych – zgodnie z Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, którymi są:
 - a) system sieci wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
 - **W1** - istniejące i planowane wodociągi pierwszej strefy ciśnień ø250 mm, ø200 mm, ø100 mm, zlokalizowane na obszarze planu,
 - **W2** - istniejące wodociągi ø200 mm w ulicy Transportowców oznaczonej w planie symbolem **KDL1** (wodociąg dosyłowy do budynku lokomotywowni znajdującego się poza granicami planu),

- b) grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Ks1** - istniejące i planowane kanały ścieków komunalnych zlokalizowane na obszarze planu:
- istniejący kanał $\varnothing 200$ mm, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **U1, KDD1**,
 - istniejący kanał $\varnothing 200$ mm, zlokalizowany na obszarze oznaczonym w planie symbolem **KDL1**,
 - planowany kanał $\varnothing 200$ mm, zlokalizowany na obszarze oznaczonym w planie symbolem **KDD1**,
- c) system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Kd1** :
- istniejący i planowany kanał $\varnothing 800$ mm, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **U1, KDD1, ZU1**,
 - planowany kanał $\varnothing 400$ mm, $\varnothing 500$ mm zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDL1, KDD1**,
- d) system sieci gazowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Eg1** - planowany gazociąg zlokalizowany na obszarze planu,
- e) system sieci ciepłej oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Ec1** - planowana sieć ciepła, zlokalizowana na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **U1, UC1, KDD1, ZU1**,
- f) system elektroenergetyczny, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Ee1** - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV zlokalizowana na obszarze oznaczonym w planie symbolem **ZU1**, dla której wyznaczono strefę oddziaływania jej uciążliwości, o której mowa w §7 pkt. 3,
- g) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia – nie uwidoczniiona na rysunku planu,
- h) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp. – nie uwidoczniiona na rysunku planu,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- a) **system sieci wodociągowej** - zasilany z istniejących zlokalizowanych na obszarze planu wodociągów pierwszej strefy ciśnień **W1** $\varnothing 250$ mm, $\varnothing 200$ mm, połączonych z magistralą wodociagową pierwszej strefy ciśnień $\varnothing 600$ mm, położoną poza granicami opracowania w pasie zieleni równoległym do ulicy Batalionów Chłopskich,
- b) **grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych** odprowadzający ścieki do zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, którego elementami są zlokalizowane na obszarze planu kanały **Ks1** $\varnothing 200$ mm włączone do istniejącego kanału $\varnothing 300$ mm, położonego poza granicami opracowania w pasie zieleni równoległym do ulicy Batalionów Chłopskich,
- c) **system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej** odprowadzający wody opadowe lub roztopowe do istniejącego na obszarze planu kanału deszczowego **Kd1** $\varnothing 800$ mm, włączonego do istniejącego kanału $\varnothing 1200$ mm (zlewnia rzeki Sufraganiec), położonego poza granicami opracowania w pasie zieleni równoległym do ulicy Batalionów Chłopskich,

- d) **system sieci gazowej** - zasilany z istniejącego gazociągu $\varnothing 110$ mm zlokalizowanego w ulicy Transportowców, poza granicami planu,
 - e) **system sieci ciepłej** - powiązany z istniejącą magistralą dosyłową wysokich parametrów, położoną poza granicami opracowania w pasie zieleni równoległym do ulicy Batalionów Chłopskich,
 - f) **system elektroenergetyczny** - powiązany z istniejącymi liniami niskiego, średniego i wysokiego napięcia, znajdującymi się na obszarze planu i obszarach sąsiednich, zasilanymi z „GPZ Niewachlów” 110/15kV,
 - g) **system teletechniczny** powiązany z istniejącą siecią na obszarze planu i obszarach sąsiednich,
- 3) zasady uzbrojenia terenu:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
 - b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach drogowych, oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy, rozbudowy i modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej,
 - e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
 - f) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach 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,
 - g) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych, jeżeli nie narusza to wynikających z niniejszego planu przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
 - h) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
 - i) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,

- j) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do układu podstawowego (grawitacyjnego),
- k) odprowadzenie ścieków opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- l) zaopatrzenie w gaz przewodowy dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych,
- m) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań,
- n) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłej – ciepła woda użytkowa, cele grzewcze, cele technologiczne.

§ 15.

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

§ 16.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17.

1. Wyznacza się teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC1.

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

- 1) przeznaczenie: wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i elementów użytkowych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,8 do 1,6,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu inwestycji, z czego co najmniej 50% w postaci zieleni urządzonej,
 - e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulic: **KDD1, KDL1,**

- 5) miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
- 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
- 7) obowiązek czasowego magazynowania nawałnicowych wód deszczowych przez zastosowanie retencji kanałowej, zbiorników retencyjnych, itp.,
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 18.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i elementów użytkowych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,1 do 1,7,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu inwestycji, z czego co najmniej 50% w postaci zieleni urządzonej,
 - e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy **KDD1**,
 - 5) miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
 - 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
 - 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,
 - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 19.

1. Wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **ZU1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: publiczna zieleni urządzona niska,
 - 2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury i elementów użytkowych, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) zakaz budowy budynków,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - e) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy **KDD1**,
- 5) ilość miejsc parkingowych: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 20.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1** (ulica Transportowców).

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

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy L - lokalnej,
- 2) parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania:
 - a) jedna jezdnia o szerokości minimum 7,0 m, o dwóch pasach ruchu, dodatkowe pasy w rejonie skrzyżowań,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) trasa rowerowa,
 - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawka procentowa, na podstawie, której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 4) pozostałe ustalenia, zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD1**.

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

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy D - dojazdowej,

- 2) parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania:
- a) jedna jezdnia o szerokości minimum 6,0 m, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawka procentowa, na podstawie, której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 4) pozostałe ustalenia, zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

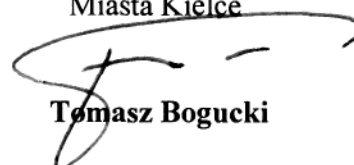
§ 23.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce


Tomasz Bogucki