

UCHWAŁA NR XIV/258/2015

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 8 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA - ul. Łódzka” 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, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA - ul. Łódzka” na obszarze Miasta Kielce, zwany dalej „planem”, 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.³⁾

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA - ul. Łódzka” na obszarze Miasta Kielce, w granicach określonych w **§3 ust. 1** i załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje teren położony w północnej części miasta, w rejonie skrzyżowania ulic: Zagnańskiej i Łódzkiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443 i 774

³⁾ zmiany studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r. oraz zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

- 2) rozstrzygnięcia 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**.

§ 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię zbierająco-rozprowadzającą, drogę dojazdową lub ciąg pieszo – jezdny, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych do niej nieruchomości,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **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,
- 4) **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: wykuszy sytuowanych na wysokości większej niż 3,0 m nad przylegającym terenem, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, schodów, pochylni ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 5) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekt służący umieszczeniu reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, za wyjątkiem tablicy informacyjnej i szyldu,
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 7) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji według PN ISO 9836:1997, tj. „sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. (...)”,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN ISO 9836:1997, tj. „powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budyneków) 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 pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: szerokość u podstawy maksymalnie do 3,5 m, wysokość maksymalnie do 30 m,
- 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) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć te nośniki reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie,
- 12) **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,
- 13) **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 przylączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 14) **tablicy 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 przylączu 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz. U. z 2008 r. Nr 207, poz. 1293 z późn. zm.) handel detaliczny, 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 stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich budynków, położonych w granicach terenu inwestycji, do powierzchni tego terenu,
- 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 (dla budowli i obiektów małej architektury mierzoną od średniego poziomu terenu na obwodzie obiektu, do najwyżej położonego punktu konstrukcji).

§ 5.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) miejsce dopuszczenia sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) granica terenu zamkniętego,
- 6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego,
- 7) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, 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

§ 6.

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

- 1) **UC1÷2** – tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) **U1÷2** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **KDS1** – teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej,
- 4) **KDG1÷2** – tereny ulicy publicznej klasy G – głównej.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: nie ustala się,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz miejsc dopuszczenia sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zakazy zgodnie z § 14,
- 4) dla obiektów małej architektury ustala się:
 - a) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie w terenach: **UC1÷2, U1÷2**,
 - b) gabaryty: wysokość do 3,5m,
- 5) dla nośników reklamowych, tablic informacyjnych, szyldów ustala się:
 - a) lokalizacja nośników reklamowych na budynkach w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych; suma powierzchni nośników reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 30% jej powierzchni,
 - b) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem **lit. c**,
 - c) w terenach **UC1÷2** dopuszcza się: lokalizację pylonów reklamowych,
 - d) zakaz lokalizowania reklam świetlnych,
 - e) dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych i szyldów,
 - f) 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.

§ 8.

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

- 1) na terenie objętym granicami planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) strefę oddziaływania jej uciążliwości od istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 14,5 m, w obie strony od osi tej linii,
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami zawartym w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Rady Miasta Kielce,
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 9.

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 podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 10.

Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 11.

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

§ 12.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych „ONO” oraz granice obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych „OWO” strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 417 Kielce - GZWP 417, dla których zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 2) ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 3) na rysunku planu wyznacza się:
 - a) granicę terenu zamkniętego (stanowiącym linię kolejową nr 567 Piaski – Kielce Herby - łącznica), określonego w Decyzji Ministra Infrastruktury Nr 45 z dnia 17 grudnia 2009r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych,



- b) granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego, określonego w **lit. a** w odległości 10m od granicy terenu zamkniętego,
- 4) w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z uwzględnieniem **pkt 5**,
- 5) zakaz, o którym mowa w **pkt 4** nie dotyczy lokalizacji:
 - a) budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
 - b) dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- 6) na obszarze objętym granicami niniejszego planu nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 5000 m² na terenach **UC1÷2**,
 - b) 500 m² na terenie **U1**,
 - c) 2000 m² na terenie **U2**,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 50 m na terenie **UC1÷2**,
 - b) 30 m na terenie **U1**,
 - c) 40 m na terenie **U2**,
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 60°,
- 4) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 i 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 scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.



§ 14.

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, ustala się w obrębie całego obszaru objętego planem, następujące zakazy:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz 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, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- 3) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) zgodne z pozostałymi ustaleniami ogólnymi.

§ 15.

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

- 1) ulica Zagnańska (droga powiatowa, **KDG1** i **KDG2**) i ulica Łódzka (droga krajowa Nr S-74 Sulejów - Piotrków Trybunalski - Kielce - Opatów – Kraśnik, **KDS1**), których fragmenty znajdują się w granicach planu, należą do podstawowego układu komunikacyjnego miasta,
- 2) układ komunikacyjny służący obsłudze komunikacyjnej obszaru planu to drogi wewnętrzne i planowana droga serwisowa w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej, włączona do niej w miejscu wskazanym na rysunku planu (zjazd z ul. Zagnańskiej),
- 3) ulica Zagnańska połączona jest z ulicą Łódzką poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu),
- 4) dopuszcza się modernizację istniejących ulic,
- 5) miejsca parkingowe – zgodnie z **Rozdziałem 3** – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

- 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, istniejące i planowane, którymi są:
 - a) system sieci wodociągowej, I – strefy ciśnień oznaczony symbolem **W1** –Ø100mm,
 - b) system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony symbolem **Ks1** – Ø200 mm,

- c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem **Kd1** – Ø300 mm,
 - d) system sieci gazowej (niskiego i średniego ciśnienia), oznaczony symbolem **Eg1** – Ø180 mm,
 - e) system sieci ciepłowniczej, oznaczony symbolem **Ec1** 2xØ600 mm,
 - f) system napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczony symbolem **Ee1**,
 - g) trasy napowietrznej sieci energetycznej niskiego napięcia, trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz trasy kablowych i napowietrznych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku,
- 2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- a) **system sieci wodociągowej** – zasilany z istniejącej sieci rozdzielczej wodociągowej I – strefy ciśnień: Ø250mm, Ø150mm w ul. Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych** – odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji ścieków komunalnych Ø600mm w ul. Zagnańskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej** – odprowadzenie wód deszczowych, przez istniejący kolektor deszczowy Ø1000mm w ul. Zagnańskiej, zlokalizowany poza granicami planu w zlewni rzeki Silnicy,
 - d) **system sieci gazowej** – zasilany z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø180mm w ul. Zagnańskiej oraz istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø250mm w ul. Łódzkiej, wyprowadzonej ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II^o przy ul. Robotniczej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - e) **zaopatrzenie w ciepło** – z istniejącej sieci ciepłej zlokalizowanej po północnej stronie ul. Łódzkiej lub z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
 - f) **system elektroenergetyczny** – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, położonymi na obszarze planu, wyprowadzonych z głównego punktu zasilania „GPZ KZWM” 110/15kV w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych,
 - g) **system teletechniczny** - powiązany z istniejącą na obszarze planu siecią kablową,
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,
 - b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej, powinny być lokalizowane w planowanych 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 mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, o ile inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy i przebudowy ulicy 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 prostopadłe 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,
- g) 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,
- h) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych,
- 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 kanałów grawitacyjnych,
- k) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 16.

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

§ 17.

Nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 18.

Nie ustala się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.



§ 19.

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.

§ 20.

1. Wyznacza się teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², 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 2000m², z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi do których zalicza się:

- a) obiekty ekspozycyjne,
- b) magazyny,
- c) biura,
- d) powierzchnie komunikacji,
- e) parkingi i garaże,
- f) sieci infrastruktury technicznej,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, 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 90%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 2,5,
- d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu inwestycji,
- e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,
- f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) z dróg wewnętrznych poprzez zjazd z ul. Zagnańskiej w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz z planowanej drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej (**KDG1, KDG2**),
- b) do czasu wybudowania drogi serwisowej, o której mowa w **lit. a** w sposób dotychczasowy,

5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego, na terenie inwestycji,

- 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego, 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.

§ 21.

1. Wyznacza się teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem **UC2**.

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

- 1) przeznaczenie: wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi do których zalicza się:
 - a) obiekty ekspozycyjne,
 - b) magazyny,
 - c) biura,
 - d) powierzchnie komunikacji,
 - e) parkingi i garaże,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 90%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 2,5,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,
 - f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych poprzez zjazd z ul. Zagnańskiej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego, na terenie inwestycji,
- 6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego, 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.

§ 22.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: usługi,
 - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: parkingów, obiektów małej architektury, 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 80%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 2,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,
 - f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z planowanej drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy Zagnańskiej (**KDG1, KDG2**), poprzez zjazd w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) do czasu wybudowania drogi serwisowej, o której mowa w **lit. a** w sposób dotychczasowy,
 - 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 2 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
 - 6) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,
 - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 23.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: usługi,
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 90%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 2,5,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,
 - f) geometria dachu: stropodachy płaskie do 10°,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych poprzez zjazd z ul. Zagnańskiej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową): minimum 2 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
- 6) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 24.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS1** (ulica Łódzka).

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

- 1) przeznaczenie: fragment pasa drogowego ulicy publicznej klasy S - ekspresowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: maksimum 22m, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny ulicy publicznej klasy G – głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG1**, **KDG2** (ulica Zagnańska).

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

- 1) przeznaczenie: fragment pasa drogowego ulicy publicznej klasy G - głównej, droga serwisowa,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: maksimum 40m, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

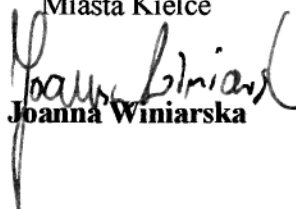
§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 28.

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Kielce


Joanna Winiarska