

**PREZYDENT MIASTA KIELCE**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
„KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Ściegiennego, Łanowa,  
Skibowa”  
NA OBSZARZE MIASTA KIELCE**

**Kielce, wrzesień 2023 r.**

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

**Zespół autorski :**

Główny projektant – **mgr inż. arch. Aneta Grodzińska**

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr Paulina Moskal**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

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

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

Kontrola i weryfikacja projektu:

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

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

-projekt-

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIASTA KIELCE  
z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
„KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 –  
Ściegiennego, Łanowa, Skibowa”  
na obszarze miasta Kielce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023, poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023, poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr LX/1189/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Ściegiennego, Łanowa, Skibowa” uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1.**

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Ściegiennego, Łanowa, Skibowa”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.<sup>3</sup>.

**§ 2.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Ściegiennego, Łanowa, Skibowa”, w granicach określonych w **§3 ust. 1** i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

---

<sup>1</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2023 r. poz. 572

<sup>2</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688

<sup>3</sup> zmiany studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 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., zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r., zmianą Nr 13 wprowadzoną uchwałą Nr LXXI/1440/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. oraz zmianą Nr 15 wprowadzoną uchwałą Nr LXXVII/1562/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.

### § 3.

1. Plan obejmuje teren położony w części południowej Kielc, na wschód od ulicy Ściegiennego, w rejonie ulic: Łanowej i Skibowej i dawnego Browaru Kielce.
2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki do uchwały:
  - 1) rysunek planu, składający się z części nr 1 - planszy podstawowej i części nr 2 – planszy infrastruktury technicznej - **załącznik nr1**,
  - 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - **załącznik nr2**,
  - 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 nr3**,
  - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - **załącznik nr4**.

### § 4.

Ilekróć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°,
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12°,
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach z nasadzeniami roślin umiejscowionymi na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym wraz z podłożem gruntowym umożliwiającym wielosezonową wegetację roślin,
- 4) **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,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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, pochylni, ramp, ganków, balkonów, tarasów, gzymsów, okapów, daszków, innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 8) **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,
- 9) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć część terenu **3P** stanowiącą izolację od źródła uciążliwości, jakim mogą być obiekty w tym terenie, w postaci zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (drzewa i krzewy odporne na zanieczyszczenia) komponowanej z uwzględnieniem ochrony przeciwpylowej akustycznej terenu oraz walorów krajobrazu,
- 10) **terenie** – 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 cyfrowo – literowym,
- 11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji,
- 14) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego położonego punktu tego budynku, z wyłączeniem wyniesionych ponad ten poziom: kominów, klatek schodowych, maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barierek, urządzeń i instalacji technicznych,
  - b) wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek mierzoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu najwyższego położonego punktu tego obiektu z wyłączeniem wyniesionych ponad ten poziom: maszynowni dźwigów, balustrad i barierek, urządzeń i instalacji technicznych,
- 16) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć porośniętą roślinnością: konstrukcję wsporną mocowaną do elewacji lub część budynku.

## § 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granice administracyjne miasta Kielce,
  - 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających,
  - 6) strefa zieleni izolacyjnej,
  - 7) szerokość strefy zieleni izolacyjnej,
  - 8) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej.
3. „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 cyfrowo-literowymi:**

- 1) **1÷6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1÷3U** – tereny usług,
- 3) **1÷2UW** – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) **1÷4P** – tereny produkcji,
- 5) **1KOP** – teren parkingu,

- 6) **1÷2KDR** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- 7) **1÷7KDL** – tereny dróg lokalnych,
- 8) **1÷3KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- 9) **1÷2IW** – tereny wodociągów,
- 10) **1IE** – teren elektroenergetyki,
- 11) **1÷3ZN** – tereny zieleni naturalnej,
- 12) **1÷3L** - tereny lasów,
- 13) **1N** – teren niesklasyfikowany.

## § 7.

### **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i rewaloryzacji: nie ustala się,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: utworzenie nowej, jednolitej funkcjonalnie jednostki w tym rejonie miasta, z dominującym przeznaczeniem o charakterze inwestycyjnym, gabarytowo wpisującym się w istniejącą przestrzeń,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie z ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu,
- 4) dla istniejących na dzień uchwalenia planu budynków i części budynków zlokalizowanych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę – wyłącznie w głąb działki, na zasadach określonych w **Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe**.

## § 8.

### **1. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:**

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1÷6MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce,
- 3) 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,
- 4) strefy oddziaływania uciążliwości od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) 110 kV o łącznej szerokości 29,00 m (po 14,50 m licząc w obie strony od osi tej linii), wolne od zabudowy i wysokiej roślinności; odległość ta może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, z zastrzeżeniem **pkt. 5**,
  - b) 15 kV o łącznej szerokości 15,00 m (po 7,50 m licząc w obie strony od osi tej linii) wolne od zabudowy i wysokiej roślinności; odległość ta może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, z zastrzeżeniem **pkt. 5**,
- 5) strefy, o których mowa w **pkt. 4** nie obowiązują w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- 6) przebieg planowanej magistrali wodociągowej dn400, która doprowadzać będzie wodę dla miasta Kielce z ujęcia wody w Sukowie wraz ze strefą o łącznej szerokości 10 m (po 5m licząc w obie strony od osi magistrali), w której obowiązuje zakaz budowy budynków oraz wprowadzania zalesień,
- 7) nakaz stosowania wytycznych zawartych w „Planie Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030” opisanych w Celu strategicznym 2. – Wzmocnienie wykorzystania funkcji zieleni miejskiej w łagodzeniu skutków zmian klimatu – Działanie 2.2. oraz Celu strategicznym 3. – Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (powódzie, susze, upały) – Działanie 3.5., z szczególności mając na uwadze ustalenia **pkt. 8**,
- 8) zaleca się, głównie w terenach **U, UW, P**:
  - a) stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach,
  - b) wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
  - c) sadzenie łąk kwietnych,
- 9) zaleca się zachowanie istniejących drzew i nasadzeń, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, obowiązuje przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w skali odpowiadającej nasadzeniom zlikwidowanym,
- 10) nakaz ochrony cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnych występujących na obszarze planu oraz konieczność uzyskania zgody wodnoprawnej w przypadku wykonania nowych urządzeń wodnych lub ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem **§ 24 ust. 2 pkt. 4 oraz § 25 ust. 2 pkt.4.**

**2. W zakresie zasad ochrony przyrody:** na obszarze planu występują tereny, objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w **§ 12.**

**3. W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się** nakaz lokalizowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nakaz stosowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

## **§ 9.**

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

- 1) zachowaniu i ochronie podlegają stanowiska archeologiczne Kielce – Dyminy (Za Górką):
  - a) AZP 86-63 - 52,
  - b) AZP 86-63 - 53,
  - c) AZP 86-63 - 54,
  - d) AZP 86-63 - 55,
  - e) AZP 86-63 - 56,
  - f) AZP 86-63 - 58,
  - g) AZP 86-63 - 59,
- 2) dla obiektów, o których mowa w **pkt. 1** obowiązuje:
  - a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,
  - b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

## § 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 obszar położony w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu:
  - a) w strefie krajobrazowej „A”, w obrębie której obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w Uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) w strefie krajobrazowej „C”, w obrębie której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale, o której mowa w **lit. a**,
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice – Bolechowice - Borków GZWP 418; w zakresie ochrony wód podziemnych należy stosować obowiązujące przepisy prawne,
- 3) zgodnie z Rozporządzeniem nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Dyminy, gm. Kielce pow. kielecki woj. Świętokrzyskie, wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochronnej obejmującej:
  - a) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Dyminy, w obrębie której obowiązują zakazy i nakazy, określone w art. 127-129 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne,
  - b) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Dyminy, w obrębie której obowiązują zakazy:
    - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
    - rolniczego wykorzystania ścieków,
    - przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
    - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
    - lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne,
    - lokalizowania nowych ujęć wody z wyłączeniem studni zastępczych oraz ujęć wód podziemnych wykorzystywanych w ramach zwykłego korzystania z wód,
    - lokalizowania nowych i rozbudowę istniejących cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt,
    - wydobywania kopalin,
    - lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na wody podziemne,
    - składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin,
    - składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg,



- 4) dla stref ochrony sanitarnej: 50 m i 150 m od cmentarza ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- 5) ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 6) na obszarze objętym granicami planu nie są ustanowione:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary usuwania się mas ziemnych,
  - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

### §13.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> w terenach **1÷4P, 1÷2UW, 1÷3U, 1KOP,**
    - b) 160 m<sup>2</sup> w terenach **1÷6MN,**
    - c) 10 m<sup>2</sup> w pozostałych terenach,
  - 2) minimalna szerokości frontu działki:
    - a) 20 m w terenach **1÷3P, 1÷2UW,**
    - b) 15 m w terenie **3U, 4P,**
    - c) 10 m w terenach **1÷2U, 1KOP,**
    - d) 6 m w terenach **1÷6MN,**
    - e) 4 m w pozostałych terenach,
  - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się od 60° do 120°,
  - 4) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:
    - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo – jezdne, dojścia i dojazdy, place, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich 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. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ust. 1 pkt 1, 4, 5.**
- 3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

### § 14.

#### **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym również zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Dyminy obowiązuje zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na wody podziemne,
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii

przemysłowej (zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej), za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, w tym na życie lub zdrowie ludzi.

## § 15.

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

- 1) układ komunikacyjny, składający się z publicznych dróg **1÷2KDR, 1÷7KDL, 1÷3KDD**, który wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w rozdziale 3 ustalenia szczegółowe planu,
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają następujące drogi:
  - a) istniejąca ulica Księdza Piotra Ściegiennego - w ciągu drogi krajowej nr 73, klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem **1KDR**,
  - b) rezerwa terenu pod węzeł drogowy łączący istniejącą ulicę Księdza Piotra Ściegiennego - w ciągu drogi krajowej nr 73 z planowaną wschodnią obwodnicą miasta Kielce - oznaczona symbolem **2KDR**,
  - c) istniejąca ulica Łanowa (w ciągu drogi gminnej nr 301152 T), klasy lokalnej – oznaczona symbolem **2KDL**,
  - d) projektowana droga klasy lokalnej – oznaczona symbolem **5KDL**,
- 3) teren planu połączony jest systemem istniejących dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych,
- 4) oznaczenie na rysunku planu orientacyjnej lokalizacji krawężników ulic nie wyznacza ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach.

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

- 1) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową III strefy ciśnień w ulicy Ściegiennego, ulicy Skibowej i ulicy Łanowej zasilanej z ujęcia wody Kielce-Dyminy,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą, grawitacyjno-tłoczną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Sitkówka” zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejącą i planowaną sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe w kierunku istniejących i planowanych oczyszczalni wód deszczowych OWD w zlewni rzeki Chodczy,
  - d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i planowaną sieć gazową średniego ciśnienia wyprowadzonej ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup> „Bieleckie Młyny-Mójcza”, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o system elektroenergetyczny – powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Południe” 110/15kV, położonego poza granicami planu, w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających południową część miasta,
  - g) dostęp do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o system teletechniczny - powiązany z istniejącą siecią kablową, zlokalizowaną częściowo poza granicami planu a także bezprzewodowo,

- 2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej – nie kolidujących z ustaleniami planu,
  - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej - nie kolidujących z ustaleniami planu,
  - c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
  - 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) 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 planu,
  - f) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
  - g) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika,
  - i) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
  - j) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych, na obszarach o różnym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów: dróg, lasów, zieleni naturalnej,
  - k) zaleca się prowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych pod ziemią oraz wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieć kablową,
  - l) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji,
  - m) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej.

#### **§ 16.**

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

#### **§ 17.**

**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

### § 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷6MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
    - a) usług w budynkach wolnostojących o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m<sup>2</sup>,
    - b) realizacji: budynków gospodarczych, garaży na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów małej architektury, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni,
    - c) sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
    - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się wysokość nie więcej niż 4,5 m,
    - d) miejsca do parkowania, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
      - minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
      - minimum 1 miejsce dla samochodów na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **tiret 3**,
      - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **tiret 2**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      - **1MN**:
        - 8m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDR**,
        - w linii rozgraniczającej z terenem **3KDL**,
        - 3m od linii rozgraniczającej z terenem **2KDL** oraz z terenem **1KDD**,
      - **2MN**: 3m od linii rozgraniczającej z terenem **2KDL** oraz z terenem **1KDD**,
      - **3MN, 4MN**: 2m od linii rozgraniczającej z terenem **6KDL** oraz z terenem **7KDL**,
      - **5MN**: 2m od linii rozgraniczającej z terenem **6KDL** oraz z terenem **2KDD**,
      - **6MN**: 2m od linii rozgraniczającej z terenem **5KDL**, z terenem **6KDL** oraz z terenem **2KDD**,
    - f) geometria dachu: dachy: płaskie lub dachy strome,
    - g) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) terenu **1MN** z publicznej drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR**, z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL, 3KDL, 1KDD**,
    - b) terenu **2MN** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL, 1KDD**,
    - c) terenów **3MN, 4MN** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDL, 7KDL**,

- d) terenu **5MN** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDL**, **2KDD**,
- e) terenu **6MN** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDL**, **6KDL**, **2KDD**,
- 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 19.

1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2U**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi z dopuszczeniem:
    - a) budowy budynków biurowych, socjalnych oraz technicznych na potrzeby przeznaczenia,
    - b) budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem **lit. c**,
    - c) budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500kW zamontowanych na budynkach,
    - d) realizacji: parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni,
    - e) lokalizacji kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup>, wiat,
    - f) sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
    - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy - maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem, że dla kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup> – wysokość zabudowy do 3,0 m,
    - d) miejsca do parkowania, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
      - minimum 1 miejsce dla samochodów na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **tiret 3**,
      - minimum 1 miejsce dla rowerów na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **tiret 1**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      - **1U**:
        - od 2m do 4m od linii rozgraniczającej z terenem **6KDL**,
        - 1m od linii rozgraniczającej z terenem **5KDL**,
      - **2U**: 1m od linii rozgraniczającej z terenem **5KDL**,
    - f) geometria dachu: dachy płaskie,
    - g) w terenie **2U** dla stref ochrony sanitarnej: 50 m i 150 m od cmentarza ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
    - h) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) terenu **1U**: z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDL** i **6KDL**,
- b) terenu **2U**: z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL**,
- 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 2%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§ 20.**

1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi z dopuszczeniem:
    - a) lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy,
    - b) realizacji: parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni,
    - c) sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
    - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m,
    - d) miejsca do parkowania, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
      - minimum 1 miejsce dla samochodów na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **tiret 4**,
      - minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
      - minimum 1 miejsce dla rowerów na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **tiret 1**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
      - zmienna od 6m do 7,9m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDR**,
      - 3m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDD**,
    - f) geometria dachu: dachy płaskie,
    - g) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej: z publicznej drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR**, z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§ 21.**

1. Wyznacza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2UW**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi handlu wielkopowierzchniowego, z dopuszczeniem: usług, biur, magazynów, hal magazynowych wraz z:
    - a) parkingami i garażami,
    - b) sieciami i innymi elementami infrastruktury technicznej,

- c) urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem **lit. d**,
  - d) urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500kW zamontowanymi na budynkach,
  - e) obiektami małej architektury,
  - f) dojściami i dojazdami, ciągami pieszymi i rowerowymi,
  - g) placami,
  - h) zielenią,
  - i) innymi obiektami związanymi z przeznaczeniem,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 3,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy - maksymalnie 40 m,
  - d) miejsca do parkowania, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
    - minimum 1 miejsce dla samochodów na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z czego nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem **tiret 3**,
    - minimum 1 miejsce dla rowerów na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **tiret 1**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1UW**: w linii rozgraniczającej z terenem **1KDR**, z terenem **2KDR** oraz z terenem **4KDL**,
    - **2UW**:
      - 8m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDR**,
      - w linii rozgraniczającej z terenem **3KDL** oraz z terenem **4KDL**,
      - 2m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDL**,
  - f) geometria dachu: dowolna,
  - g) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) terenu **1UW** z publicznej drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDR**, z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**,
  - b) terenu **2UW** z publicznej drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR**, z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **3KDL** i **4KDL**,
- 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 2%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## § 22.

1. Wyznacza się tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷4P**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: produkcja, magazyny, hale magazynowe, usługi, z dopuszczeniem realizacji:
    - a) budynków biurowych, socjalnych oraz technicznych na potrzeby przeznaczenia,

- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem **lit. c**,
  - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500kW zamontowanych na budynkach,
  - d) parkingów i garaży,
  - e) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
  - f) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
  - g) dojeżdż i dojazdów,
  - h) ciągów pieszych i rowerowych,
  - i) zieleni,
  - j) placów,
  - k) ekranów akustycznych, w szczególności pomiędzy terenem **3P** a **1MN**,
  - l) innych obiektów związanych z przeznaczeniem,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 4,0,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%,
  - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy - maksymalnie 50 m,
  - d) miejsca do parkowania, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
    - minimum 1 miejsce dla samochodów na 5 zatrudnionych w przypadku funkcji produkcyjnej lub magazynowej, czego nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **tiret 4**,
    - minimum 1 miejsce dla samochodów na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w przypadku funkcji usługowej, czego nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem **tiret 4**,
    - minimum 1 miejsce dla rowerów na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **tiret 1, 2** jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1P**:
      - w linii rozgraniczającej z terenem **4KDL**,
      - 2m od linii rozgraniczającej z terenem **1 KDL** oraz z terenem **3KDD**,
    - **2P**:
      - 2m od linii rozgraniczającej z terenem **1 KDL** oraz z terenem **3KDD**,
      - 1m od linii rozgraniczającej z terenem **5KDL**,
    - **3P**:
      - w linii rozgraniczającej z terenem **3KDL**,
      - 2m od linii rozgraniczającej z terenem **1 KDL**,
    - **4P**: 3m od linii rozgraniczającej z terenem **1KDR**,
  - f) geometria dachu: dowolna,
  - g) w terenie **2P** i **3P** dla stref ochrony sanitarnej: 50 m i 150 m od cmentarza ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
  - h) w terenie **3P** nakazuje się urządzenie strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 5m, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, sieci infrastruktury technicznej i ciągów pieszych,
  - i) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych,
- 3) odległość budynków od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) terenu **1P** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 4KDL, 3KDD,**
  - b) terenu **2P** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 5KDL, 3KDD,**
  - c) terenu **3P** z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 3KDL,**
  - d) terenu **4P** z publicznej drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR,**
- 5) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 2%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 23.

1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP.**
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: parking terenowy z dopuszczeniem realizacji: pętli autobusowej, obiektów małej architektury, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%,
    - c) gabaryty obiektów: minimalna szerokość stanowiska postojowego 2,5 m,
    - d) miejsca do parkowania: nie dotyczy,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
    - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej z publicznych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL i 5KDL,**
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 24.

1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDR** (ulica Księdza Piotra Ściegiennego).
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) dwie jezdnie i obustronne chodniki,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 62,4 m do 115,2 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg serwisowych,
    - b) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - c) przystanków autobusowych,
    - d) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - e) zieleni,
    - f) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt. 2, lit.j,**
  - 4) dopuszcza się uregulowanie fragmentu koryta rzeki Chodcza oraz budowę: obiektów mostowych, przepustów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w

szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,

- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§ 25.**

1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDR**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) dwie jezdnie,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 132,6 m do 764,5 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg serwisowych,
    - b) pętli autobusowej,
    - c) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - d) przystanków autobusowych,
    - e) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - f) zieleni,
    - g) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt. 2, lit.j,**
  - 4) dopuszcza się uregulowanie fragmentu koryta rzeki Chodcza oraz budowę: obiektów mostowych, przepustów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
  - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§ 26.**

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 25,8 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - d) zieleni,
    - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt. 2, lit.j,**
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 27.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (ulica Łanowa).
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 16,5 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - d) zieleni,
    - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 28.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 25,0 m do 38,1 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - d) zieleni,
    - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 29.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 18,7 m do 21,7 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,

- c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - d) zieleni,
  - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
- 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 30.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,7 m do 24,0 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - d) zieleni,
    - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 31.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 15,0 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) przystanków autobusowych,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - d) zieleni,
    - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 32.

1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,8 m do 21,5 m,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
- 3) dopuszczalną lokalizację:
  - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
  - b) przystanków autobusowych,
  - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - d) zieleni,
  - e) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
- 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 33.

1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** (ulica Skibowa).
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo – jezdnia,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,9 m do 25,7 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - c) zieleni,
    - d) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 34.

1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy dojazdowej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo – jezdnia,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 36,7 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
    - d) od południa plac do zawracania samochodów,
  - 3) dopuszczalną lokalizację:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - c) zieleni,
    - d) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. 2, **lit.j**,

- 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 35.

1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej,
  - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo – jezdnia,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 25,9 m,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
    - d) od południa plac do zawracania samochodów,
  - 3) dopuszczalna lokalizacja:
    - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
    - c) zieleni,
    - d) innych urządzeń drogowych i urządzeń obcych, z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt. 2, lit.j**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 36.

1. Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2IW**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: obiekty wodociągowe nadziemne i podziemne przeznaczone do poboru i uzdatniania wody z istniejącymi budynkami i budowlami technologicznymi w terenie **2IW**, z dopuszczeniem realizacji: związanych z przeznaczeniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, zieleni,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy:
      - dla terenu **1IW**: nie dotyczy,
      - dla terenu **2IW**: od 0,01 do 0,05,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla terenu **1IW**: minimum 90%,
      - dla terenu **2IW**: minimum 80%,
    - c) gabaryty obiektów:
      - dla terenu **1IW**: nie dotyczy,
      - dla terenu **2IW**: wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m,
    - d) miejsca do parkowania: minimum 1 miejsce do parkowania na terenie inwestycji,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - dla terenu **1IW**: nie dotyczy,
      - dla terenu **2IW**: 4m od linii rozgraniczającej z terenem **6KDL**,
    - f) geometria dachu:
      - dla terenu **1IW**: nie dotyczy,
      - dla terenu **2IW**: dowolna,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) terenu **1IW** z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** oraz poprzez teren **1P**,

- b) terenu **2IW** z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** oraz poprzez tereny **1P** i **1IW**,
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 37.

1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: obiekty, sieci i urządzenia związane z elektroenergetyką z dopuszczeniem realizacji: sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, zieleni,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
    - c) gabaryty obiektów: nie dotyczy,
    - d) miejsca do parkowania: minimum 1 miejsce do parkowania na terenie inwestycji,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
    - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**,
  - 4) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 38.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3ZN**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zieleń naturalna przy wodach powierzchniowych oraz rowach melioracyjnych,
  - 2) zakazy i ograniczenia, zgodnie z **§ 8 ust. 1 pkt. 10**,
  - 3) zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem: sieci i innych elementów infrastruktury technicznej (z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt. 2, lit. j**), urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz z zastrzeżeniem **pkt. 2**,
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%,
    - c) gabaryty obiektów: nie dotyczy,
    - d) miejsca do parkowania: zakaz lokalizacji,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
    - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### § 39.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3L**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej, drogi i dukty leśne, z dopuszczeniem realizacji: urządzeń melioracji wodnych, niekubaturowych urządzeń turystycznych,
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt.1**,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
  - c) gabaryty obiektów: nie dotyczy,
  - d) miejsca do parkowania: zakaz lokalizacji,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachu: nie dotyczy,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy,
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§ 40.**

1. Wyznacza się teren niesklasyfikowany, oznaczony na rysunku planu symbolem **1N**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: uprawy rolne, zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia z dopuszczeniem realizacji: urządzeń melioracyjnych, sieci i innych elementów infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem **pkt. 2 lit. g**,
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%,
    - c) gabaryty obiektów: nie dotyczy,
    - d) miejsca do parkowania: zakaz lokalizacji,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
    - f) geometria dachu: nie dotyczy,
    - g) przebieg planowanej magistrali wodociągowej dn400, która doprowadzać będzie wodę dla miasta Kielce z ujęcia wody w Sukowie wraz ze strefą o łącznej szerokości 10 m (po 5m licząc w obie strony od osi magistrali), w której obowiązuje zakaz budowy budynków oraz wprowadzania zalesień,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej: z publicznej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**,
  - 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%,
  - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.



**ROZDZIAŁ 4**  
**Przepisy końcowe**

**§ 41.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 42.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

**Jarosław Karyś**