

**UCHWAŁA NR ...../...../.....**

**RADY MIASTA KIELCE**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
"KIELCE PÓLNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO -  
PÓLNOCNA DOLINA SILNICY"  
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 2020 r. poz. 713<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – brzmienie ustawy obowiązujące do dnia 21 października 2010r.<sup>2</sup>), uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy wprowadzające**

**§1.**

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**KIELCE PÓLNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓLNOCNA DOLINA SILNICY**" na obszarze miasta Kielce, jest zgodny z ustaleniami 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 "**KIELCE PÓLNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓLNOCNA DOLINA SILNICY**" na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 3 ust. 1 i załączniku nr1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

**§3.**

1. Plan obejmuje obszar położony w północnej części Kielc, w rejonie ulic Warszawskiej, Radomskiej i Sikorskiego.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2 - **załącznik nr 1**,

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038.

<sup>2</sup> tekst wymienionej ustawy ze zmianami: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804.

<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 2010r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014z 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 w trakcie wyłożeń 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) dane przestrzenne utworzone dla planu – **załącznik nr 4**.

#### §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 od 30° do 45°,
- 3) **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,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 5) **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,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie 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) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynku według PN-ISO 9836:2015-12, 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, w tym tarasy na dachach, oraz kondygnacje techniczne lub kondygnacje magazynowe. (...)”,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836:2015-12, to jest „powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek”, „przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. poz. 1609)),
- 10) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy w formie pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 25 m,
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; zgodnie z planem są nią:
  - a) tereny miejskiej zieleni parkowej **ZP1, ZP2**,
  - b) strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem wyznaczone w terenach: **KSU1, KDL3, Mn2, MW1, MW2**,

- c) publiczny ciąg pieszo - rowerowy o charakterze rekreacyjnym, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu w sposób orientacyjny,
- d) tereny ZN położone w strefie krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza obszarem strefy zalewowej Q 1% rzeki Silnicy,
- 12) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie w odstępie czasu,
- 13) **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,
- 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 15) **strefie przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem** – należy przez to rozumieć pas wolny od zabudowy, niepodzielony ogrodzeniami, murami - fizycznymi barierami uniemożliwiającymi pieszą i rowerową penetrację, zagospodarowany jako przestrzeń wypoczynkowo - rekreacyjną z zielenią urządzoną, ciągami pieszo-rowerowymi, dojazdami i dojazdami do budynków, placami zabaw dla dzieci, skwerami, ławkami, obiektami małej architektury; w obrębie tej strefy zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, stacji transformatorowych, altan śmietnikowych, dojeżdż i dojazdów, za wyjątkiem obiektów podziemnych zlokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu,
- 16) **strefie zabudowy frontowej** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15,0m mierzony od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb terenu, od strony ulicy publicznej,
- 17) **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, tablice z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej oraz element systemu informacji dotyczący funkcjonowania dworca autobusowego,
- 18) **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 literowo – cyfrowym,
- 19) **teren inwencji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,
- 20) **terenowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, między innymi takie jak: boiska sportowe, bieżnie, skate - parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami, urządzenia do ćwiczeń siłowych itp.,
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających spójny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy; trasę rowerową tworzą: ścieżki rowerowe, pasy dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ruchu uspokojonego z ograniczoną prędkością, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne,
- 22) **usługach ponadpodstawowych** – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług takie jak: handel detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle, usługi związane z zakwaterowaniem (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych, domów letniskowych, pól kempingowych, domów studenckich, internatów oraz burs szkolnych, hoteli pracowniczych), usługi związane z żywnością, 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 i rekreacyjne,

- 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,*
- 23) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług takie jak: handel detaliczny (za wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego), 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 w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych, usługi w zakresie edukacji, usługi w zakresie opieki zdrowotnej (za wyjątkiem usług świadczonych przez szpitale), usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne, 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,
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich budynków, położonych w granicach terenu inwestycji, do powierzchni tego terenu,
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 26) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków,
  - wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a**, mierzoną od średniego poziomu terenu na obwodzie obiektu, do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu,
- 27) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek usługowy, w którym znajduje się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny.

## §5.

- Następujące elementy, przedstawione na rysunku planu są **ustaleniami obowiązującymi**:
  - granice administracyjne Miasta Kielce,
  - granice obszaru objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem,
  - granice i obszar strefy zalewowej Q1% rzeki Silnica,
  - symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej.**
- „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 zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo - cyfrowymi:

- 1) **U 1÷7, U 9÷10, U 12÷16** – teren usług ponadpodstawowych,
- 2) **UP 1** – teren usług publicznych,
- 3) **UKS 1** – teren usług kultu religijnego,
- 4) **US 1÷2** – teren usług sportu,
- 5) **MN,U 1÷2, MN,U 4÷11** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
- 6) **MW 1÷3** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) **MN 3÷7, 9÷17** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) **Mn 2, 8** – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- 9) **ZP1, ZP2** – teren miejskiej zieleni parkowej,
- 10) **ZN 1÷10** – teren zieleni naturalnej,
- 11) **WS 2÷5** – teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Silnica,
- 12) **WS(KDG1) 1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – do uregulowania koryto rzeki Silnicy, docelowo ulica publiczna **KDG1**,
- 13) **KDGP 1÷4** – teren ulicy publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego,
- 14) **KDG 1÷2** – teren ulicy publicznej klasy G – głównej,
- 15) **KDZ 1** – teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej,
- 16) **KDL 1÷3, 5÷8** – teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej,
- 17) **KDD 2÷11** – teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej,
- 18) **KDP 1** – teren publicznego ciągu pieszego,
- 19) **KDW 2÷5** – teren drogi wewnętrznej,
- 20) **KSU 1** – teren parkingu wielopoziomowego i pętli autobusowej,
- 21) **KO 1÷2** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia wód deszczowych,
- 22) **KP 1** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – pompownia ścieków komunalnych,
- 23) **EE 1÷2** – teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

#### §7.

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

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony: niezabudowane tereny zieleni naturalnej **ZN**, stanowiące dolinę rzeki Silnicy oraz strefę A Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: ogólnodostępny charakter planowanego publicznego ciągu pieszo – rowerowego o charakterze rekreacyjnym, stanowiącego element łączący główne składowe kompozycji urbanistycznej planu (tereny miejskiej zieleni parkowej: **ZP1, ZP2** z terenami zieleni naturalnej **ZN** oraz z ulicą Warszawską i osiedlem mieszkaniowym Dąbrowa),
- 3) dla obiektów małej architektury ustala się:
  - a) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie w terenach: **U 1÷7, U 9÷10, U12÷16, UP1, UKS1, US1÷2, MN,U 1÷2, MN,U 4÷11, MW1÷3, MN3÷7, MN9÷17, Mn2, Mn8, ZP1, ZP2, KSU1, KDL3, KDP1** oraz w terenach **ZN** położonych w strefie krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i poza obszarem strefy zalewowej Q 1% rzeki Silnicy,
  - b) gabaryty: wysokość do 3,5m,
  - c) standardy jakościowe: nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
- 4) wymagania dotyczące tablic reklamowych, pylonów reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
  - a) lokalizacja tablic reklamowych, pylonów reklamowych:

- zakaz lokalizowania tablic reklamowych i pylonów reklamowych w terenach: **ZP1, ZP2, ZN1÷10, UKS1, US2, WS2÷5, WS(KDG1) 1**, publicznych: ulic, ciągu pieszego, drogach wewnętrznych oraz w terenach urządzeń infrastruktury technicznej,
  - zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem terenów: **U1÷7, U9÷10, U12÷16, UP1, US1, MN,U 1÷2, MN,U 4÷11, KSU1**, w których dopuszcza się lokalizowanie jednej tablicy reklamowej wolnostojącej na jedną działkę ewidencyjną o powierzchni pojedynczej tablicy reklamowej maksymalnie 1,5 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem **tiret7**,
  - zakaz lokalizowania tablic reklamowych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem **tiret 7**,
  - w terenach: **U3÷5, U7, U9÷10, U12÷U13, U16, UP1, US1, MN,U 1÷2, MN,U 4÷11, MW1÷3, MN3÷5, MN10÷17, Mn2, Mn8**, lokalizacja tablic reklamowych na budynkach wyłącznie w części parterowej w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni nie przekraczającej 1m<sup>2</sup>; suma powierzchni tablic reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 5% jej powierzchni,
  - w terenach: **U1÷2, U6, U14÷15, KSU1** dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na budynku w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych; suma powierzchni tablic reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 15% jej powierzchni,
  - w terenach: **U1, U2, U6, U14, U15, KSU1, MN6, MN7, MN9** dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych,
  - ustalenia **tiret 2, 3** nie dotyczą terenów: **MN6, MN7, MN9**,
- b) lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych:
- dopuszcza się lokalizowanie jednego szyldu o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na jeden podmiot gospodarczy na poziomie parteru budynku i na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem **tiret 2**,
  - w przypadku większej liczby podmiotów gospodarczych na jednej posesji, nakaz zgrupowania wszystkich szyldów w pionie lub w poziomie, lub w inny harmonijny zblokowany układ o powierzchni maksymalnie 0,5 m<sup>2</sup> na 1 szyld,
  - gabaryty tablic informacyjnych: powierzchnia do 1 m<sup>2</sup>,
  - rodzaje materiałów tablic reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów: nie ustala się,
- c) rodzaje materiałów tablic reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów: nakaz harmonizowania tablic reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty),
- d) zakaz lokalizowania reklam świetlnych, za wyjątkiem terenu **U2**,
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz standardy jakościowe:
- a) gabaryty: wysokość do 1,8 m, w tym dopuszczenie podmurówki o wysokości do 0,5 m, z zastrzeżeniem **lit. f**,
  - b) rodzaje materiałów budowlanych: pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, szkło, itp.), z zastrzeżeniem **lit. f**,
  - c) od strony ulic publicznych i dróg wewnętrznych lokalizacja ogrodzenia w liniach rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem cofnięcia ogrodzenia w głąb działki budowlanej w uzasadnionych przypadkach (takich jak np. brama wjazdowa),
  - d) od strony ulic publicznych, dróg wewnętrznych zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem terenów: **MN6, MN7, MN9**,
  - e) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Silnicy w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu rzeki, a także zakazywania lub nieumożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
  - f) ustalenia **lit. a, b** nie dotyczą terenów: **MN6, MN7, MN9**,
- 6) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska w Masłowie; obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody, określonych na podstawie przepisów odrębnych,

- b) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym w szczególności: nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem **lit. c**,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zwiększenie powierzchni użytkowej maksymalnie o 20% istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków, położonych w części lub w całości poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach zieleni naturalnej **ZN1÷10**,
- d) do czasu zagospodarowania zgodnie planem, dopuszcza się remonty i jednokrotną przebudowę lub rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynków, położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, przy zachowaniu ustaleń **lit. e**,
- e) dla budynków, o których mowa w **lit. d** ustala się: zachowanie ich dotychczasowego użytkowania, zwiększenie powierzchni całkowitej budynku maksymalnie o 15%, zachowanie istniejącej wysokości budynku i geometrii dachu,
- f) zakazy zgodnie z **§14**.

### **§8.**

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

- 1) na obszarze objętym planem występują tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w **§ 10**,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów: **MN 3÷7, 9÷17** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów: **MW 1÷3, Mn2, Mn8** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów: **MN,U 1÷2, MN,U 4÷11, U7, U10, U12 i U13** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) dla terenu **UP1** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów: **US 1÷2, ZP1, ZP2** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami 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 elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych,
- 5) strefy oddziaływania 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,
  - 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.

### **§9.**

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) ochronę prawną kaplicy MB Pocieszenia - z połowy XIX wieku zlokalizowaną przy ulicy Szybowcowej, znajdującą się w rejestrze zabytków pod nr 501 z dnia 16.09.1972r.,
- 2) zachowanie i ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone symbolicznie na rysunku planu – część nr 1:
  - a) AZP 85-63 nr 9 (fragment naczyń glinianych z czasu średniowiecza),
  - b) AZP 85-63 nr 16 (fragment brzuśca naczynia glinianego z okresu wpływów rzymskich),
- 3) dla obiektów, o których mowa w **pkt. 2** obowiązują:

- 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.

**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) w granicach strefy krajobrazowej „A” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się w przeważającej części tereny zieleni naturalnej **ZN** celem kształtowania i rozwoju systemu przyrodniczego miasta dla zachowania korytarzy ekologicznych w systemie powiązań przyrodniczych,
- 3) część terenu planu znajduje się w zasięgu rejonu eksploatacji RE Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 417 Kielce, dla którego rysunek planu wskazuje granice pomiędzy obszarem najwyższej ochrony ONO a obszarem wysokiej ochrony OWO; w zakresie ochrony wód podziemnych należy stosować obowiązujące przepisy prawne,
- 4) wyznacza się granicę i obszar strefy zalewowej Q1%, w obrębie której zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
  - a) budowy obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych, za wyjątkiem budowy i przebudowy:
    - obiektów budowlanych i realizacji urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
    - obiektów mostowych,
    - ulic publicznych, ciągów pieszych i rowerowych,
    - sieci infrastruktury technicznej,
  - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z budową obiektów dopuszczonych w **lit. a** i regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie,
- 5) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zlokalizowanych w obrębie strefy, o której mowa w **pkt. 4** ustala się nakaz hydro zabezpieczenia ścian do wysokości 1,0 m od poziomu terenu oraz hydroizolację najniżej położonego stropu (od spodu),
- 6) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

#### §11.

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



## §12.

**W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury: nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę) oraz zgodnie z §7 pkt.3,
- 2) zasady umieszczania tablic reklamowych, pylonów reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów zgodnie z §7 pkt.4,
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
- 4) zasady umieszczania urządzeń technicznych:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób utrudniający użytkowanie terenu oraz wpływający negatywnie na estetykę otoczenia,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
- 5) nakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poniżej poziomu terenu,
- 6) zasady umieszczania zieleni: zagospodarowanie z udziałem zieleni urządzonej zapewniające jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- 7) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób sprzyjający publicznej aktywności,
- 8) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznej uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych.

## §13.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
    - a) 160 m<sup>2</sup> dla terenów: **MN 3÷7, 9÷17, Mn2, Mn8, MN,U 1÷2, MN,U 4÷11,**
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla terenów: **MW1÷3,**
    - c) 350 m<sup>2</sup> dla terenów: **U1, U3÷7, U9÷10, U12÷16,**
    - d) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu **U2,**
    - e) 300 m<sup>2</sup> dla terenu **UP1,**
    - f) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów **US1÷2,**
    - g) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu **KSU1,**
    - h) 600 m<sup>2</sup> dla terenu **UKS1,**
    - i) 500 m<sup>2</sup> dla terenu **ZP1,**
    - j) 20 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów,
  - 2) minimalną szerokość frontu działki:
    - a) 6 m dla terenów: **MN 3÷7, 9÷17, Mn2, Mn8, MN,U 1÷2, MN,U 4÷11,**
    - b) 8 m dla terenów: **MW1÷3,**
    - c) 10 m dla terenów: **U1, U3÷7, U9÷10, U12÷16,**
    - d) 20 m dla terenu **U2,**
    - e) 10 m dla terenu **UP1,**
    - f) 20 m dla terenów **US1÷2,**
    - g) 20 m dla terenu **KSU1,**
    - h) 10 m dla terenu **UKS1,**
    - i) 10 m dla terenu **ZP1,**
    - j) 4 m dla pozostałych terenów,
  - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 60°,
  - 4) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 5) ustalenia, o których mowa w **pkt. 1÷4** nie obowiązują w przypadku:
    - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, dojścia i dojazdy, 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.
2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z **ust. 1 pkt.1 i pkt. 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 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 oraz 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) pozostałych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
- 2) nasadzenia zieleni ograniczającej widoczność kierowców w rejonie skrzyżowań i ogrodzeń,
- 3) zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

#### §15.

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne ulice, ciąg pieszy, drogi wewnętrzne, wymagają budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) podstawowy układ komunikacyjny w obszarze objętym ustaleniami planu, tworzą następujące ulice:
  - a) ulica Radomska (**KDGP 1÷4**) – istniejąca droga krajowa nr 73 klasy G - planowana rozbudowa do parametrów drogi dwujezdniowej i podwyższenie klasy technicznej do GP,
  - b) ulica Warszawska (**KDG1, KDZ1, KDL 5÷7**) – istniejąca droga powiatowa klasy G - planowane obniżenie klasy technicznej do Z na odcinku od centrum miasta do skrzyżowania z ulicą Witosa, na dalszym odcinku klasa L,
  - c) planowana ulica **KDG1÷2** - na przedłużeniu ulicy Witosa (od skrzyżowania z ulicą Warszawską do skrzyżowania z ulicą Radomską), planowany ciąg drogi wojewódzkiej nr 745,
- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: za pośrednictwem drogi krajowej nr 73 (ulica Radomska) z drogą krajową S7 oraz drogą krajową S74, które wchodzi w skład podstawowej sieci komunikacyjnej kraju,
- 4) uzupełniający układ komunikacyjny w obszarze objętym ustaleniami planu tworzą:
  - a) ulice publiczne klasy lokalnej:
    - istniejące: **KDL1** (ulica Generała Władysława Sikorskiego), **KDL2** (ulica Jana Nowaka Jeziorańskiego), **KDL 5÷7** (ulica Warszawska i jej fragmenty położone w granicach planu), **KDL 8** (ulica Barczańska),
    - planowane: **KDL3**,
  - b) ulice publiczne klasy dojazdowej:
    - istniejące: **KDD4** (ulica Starogórska), **KDD 6 i 8** (ulica Północna), **KDD7** (ulica Szybowcowa), **KDD10** (ulica Barczańska),
    - planowane: **KDD2÷3, KDD5, KDD9, KDD11**,
  - c) drogi wewnętrzne: **KDW 2÷5**,
  - d) publiczny ciąg pieszy **KDP 1**,
  - e) planowany publiczny ciąg pieszo-rowerowy o charakterze rekreacyjnym (orientacyjny przebieg na rysunku planu) dla zachowania połączeń w systemie ścieżek rowerowych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce,
  - f) planowana kładka pieszo - rowerowa (orientacyjna lokalizacja na rysunku planu) na przedłużeniu ulicy Północnej, dla zachowania połączeń komunikacji pieszo-rowerowej między terenami położonymi po obu stronach ulicy **KDG1**,
- 5) oznaczenie na rysunku planu orientacyjnej aranżacji pasów drogowych jest oznaczeniem informacyjnym - elementy aranżacji pasa drogowego mogą podlegać zmianie i uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
- 6) nakaz zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych dla samochodów, w tym pojazdów osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - b) na 1 mieszkanie w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności: minimum 1,2 miejsca parkingowego (w tym miejsce parkingowe w garażu),
  - c) na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: minimum 1,2 miejsca parkingowego (w tym miejsce parkingowe w garażu),
  - d) na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym oraz w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności: minimum 1 miejsce parkingowe,
  - e) na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego: minimum 1 miejsce parkingowe,
  - f) na jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym: minimum 1 miejsce parkingowe,
  - g) na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 1 miejsce parkingowych,
  - h) na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach gastronomicznych: 5 miejsc parkingowych,
- 7) nakaz zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym oraz w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności,
  - b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym oraz w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności,
  - c) na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego minimum 1 miejsce parkingowe,
  - d) na jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym minimum 1 miejsce parkingowe,
  - e) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - f) minimum 5 miejsc parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach gastronomicznych,
  - g) minimum 20 miejsc parkingowych na terenach usług sportu oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego zlokalizowanego w tym terenie,
- 8) ustalenia o których mowa w punktach 6 i 7 nie obowiązują dla terenu **US1**, dla którego obowiązują ustalenia § 32 ust. 2 punkty 6 i 7.

## 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, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
    - **W1** – istniejący wodociąg dosyłowy Ø600 mm Zagnańsk – Kielce,
    - **W2** – istniejący wodociąg dosyłowy drugiej strefy ciśnień Ø400 mm do Osiedla Dąbrowa,
    - **W3** – istniejący wodociąg dosyłowy Ø400 mm ze zbiornika „Szydłówek Górny” do zbiornika „Świerczyny”,
    - **W4** – istniejący wodociąg dosyłowy trzeciej strefy ciśnień Ø400 mm do Osiedla Na Stoku,
    - **W5** – planowany wodociąg dosyłowy drugiej strefy ciśnień Ø300 mm, Ø200 mm, Ø150 mm,
    - **W6** – istniejąca i planowana uliczna sieć wodociągowa drugiej strefy ciśnień Ø150 mm, Ø125 mm, Ø100 mm, zlokalizowana na obszarze planu,
  - b) system grawitacyjno – tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
    - **Ks1** – istniejący kanał ścieków komunalnych Ø300 mm, Ø400 mm w ulicy Generała Władysława Sikorskiego,
    - **Ks2** – istniejący kanał ścieków komunalnych Ø300 mm w ulicy Wincentego Witosa,
    - **Ks3** – planowane rurociągi tłoczne ścieków komunalnych Ø125 mm, Ø100 mm oraz **Kps1, Kps2, Kps3, Kps4** – planowane pompownie ścieków komunalnych,
    - **Ks4** – planowane kanały ścieków komunalnych Ø200 mm, Ø300 mm, Ø400 mm, Ø500 mm,

- **Ks5** – istniejące i planowane kanały ścieków komunalnych Ø200 mm, Ø300 mm, Ø315 mm, Ø400 mm w ulicach: Warszawskiej, Szybowcowej, Północnej, Starogórskiej i Radomskiej,
  - **Kps1, Kps2, Kps3, Kps4** – planowane sieciowe pompownie ścieków komunalnych,
- c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Kd1** – istniejące kanały deszczowe Ø600 mm, Ø300 mm (ulicy Generała Władysława Sikorskiego), w zlewni rzeki Silnicy,
  - **Kd2** – planowane kanały deszczowe Ø300 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, Ø800 mm, Ø1000 mm, (w ulicy Warszawskiej), w zlewni rzeki Silnicy - odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem oczyszczalni wód deszczowych, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - **Kd3** – istniejące i planowane kanały deszczowe Ø200 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, Ø800 mm (w ulicy Radomskiej), odprowadzające wody opadowe do rzeki Silnicy za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem **KO2**,
  - **Kd4** – planowane kanały deszczowe Ø300 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, Ø600 mm (w ulicy Starogórskiej, ulicy Radomskiej) w zlewni rzeki Lubrzanki, odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych OWD-1, zlokalizowanej na terenie, oznaczonym w planie symbolem **KDGP3**,
  - **Kd5** – planowany kanał deszczowy Ø500 mm, odprowadzający wody opadowe do rzeki Silnicy za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych OWD-2, zlokalizowanej na terenie, oznaczonym w planie symbolem **KDG1**,
  - **Kd6** – planowane kanały deszczowe Ø300 mm, Ø600 mm (w ulicy Szybowcowej i ulicy Północnej), odprowadzające wody opadowe do rzeki Silnicy za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem **KO1**,
  - **Kd7** – istniejące i planowane kanały deszczowe Ø300 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, (w ulicy Warszawskiej), odprowadzające wody opadowe do rzeki Silnicy za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych OWD-3, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - **Kd8** – planowane kanały deszczowe Ø300 mm, Ø1200 mm, (w ulicy Wincentego Witosa), odprowadzające wody opadowe do rzeki Silnicy za pośrednictwem istniejącej oczyszczalni wód deszczowych Si15 „Witosa”, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - **Kd9** – planowany rów otwarty, odprowadzający oczyszczone ścieki deszczowe do rzeki Silnicy,
- d) system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Eg1** – istniejący gazociąg niskiego ciśnienia Ø200 mm,
  - **Eg2** – planowany gazociąg średniego ciśnienia Ø160 mm,
  - **Eg3** – planowana sieć gazociągów średniego ciśnienia Ø110 mm, Ø90 mm,
  - **Eg4** – istniejący i planowany gazociąg średniego ciśnienia Ø125 mm,
- e) system sieci ciepłej oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Ec1** – planowany kanał sieci ciepłej,
  - **Ec2** – planowane kanały sieci ciepłej,
- f) system elektroenergetyczny, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Ee1** – istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono strefę oddziaływania, o której mowa w **§8 pkt. 5 lit. a**,
  - **Ee2** – istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono strefę oddziaływania, o której mowa w **§8 pkt. 5 lit. b**,
- g) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia – nie uwidoczniła na rysunku planu,
- h) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp. – nie uwidoczniła na rysunku planu,
- 2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- a) **system sieci wodociągowej** – zasilany ze zbiornika wodociągowego „Szydłówek Górny” oraz z istniejących poza granicami planu wodociągów dosyłowych drugiej strefy ciśnień: magistrała wodociągowa  $\varnothing 400$  mm i wodociągi rozdzielcze  $\varnothing 315$  mm,  $\varnothing 125$  mm w ulicy Warszawskiej,
- b) **system grawitacyjno – tłocznej sieci kanalizacji ścieków komunalnych** odprowadzający ścieki do istniejącego, zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych w zlewni rzeki Silnicy, którego podstawowymi elementami są istniejące kanały:
- $\varnothing 300$  mm,  $\varnothing 400$  mm w ulicy Generała Władysława Sikorskiego (zlokalizowane na obszarze planu),
  - $\varnothing 225$  mm,  $\varnothing 400$  mm,  $\varnothing 600$  mm w ulicach Warszawskiej i Wincentego Witosa (zlokalizowane poza granicami planu),
  - $\varnothing 200$  mm,  $\varnothing 315$  mm w ulicach Starogórskiej, Północnej, Szybowcowej i Radomskiej, odprowadzające ścieki komunalne do oczyszczalni ścieków „Sitkówka”.
- c) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej** – odprowadzający ścieki opadowe do istniejącego, miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Silnicy, którego podstawowymi elementami są istniejące kanały deszczowe:
- $\varnothing 300$ mm,  $\varnothing 600$ mm w ulicy Generała Władysława Sikorskiego,
  - odprowadzające wody opadowe do istniejącej oczyszczalni wód deszczowych „OWD Topolowa” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - $\varnothing 300$ mm,  $\varnothing 1200$  mm w ulicy Wincentego Witosa,
  - odprowadzające wody opadowe do istniejącej oczyszczalni wód deszczowych „OWD Witosa” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - $\varnothing 300$ mm,  $\varnothing 1000$  mm w ulicy Warszawskiej,
  - odprowadzające wody opadowe w kierunku istniejącego wylotu wód deszczowych „Si14 Warszawska” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanego poza granicami planu,
  - planowane na obszarze planu, odprowadzające wody opadowe do planowanych oczyszczalni wód deszczowych w zlewni rzeki Silnicy oraz Lubrzanki,
- d) **system sieci gazowej** – zasilany z istniejących poza granicami planu gazociągów średniego ciśnienia:  $\varnothing 125$  mm w ulicy Warszawskiej i  $\varnothing 125$  mm w ulicy Wincentego Witosa, wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> „Loefflera”, zlokalizowanej poza granicami planu,
- e) **system sieci ciepłej** – powiązany z istniejącą magistralą sieci ciepłej biegnącą wzdłuż ulicy Generała Władysława Sikorskiego, (zlokalizowaną poza granicami planu),
- f) **system elektroenergetyczny** - powiązany z istniejącymi napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego, średniego i wysokiego napięcia, znajdującymi się na obszarze planu i obszarów sąsiednich, zasilanymi z głównego punktu zasilania „GPZ Północ” 110/15kV,
- g) **system teletechniczny** powiązany z istniejącą na obszarze planu i poza granicami sieci kablową zlokalizowaną w ulicach: Warszawskiej, Sikorskiego i Radomskiej.
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
- b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach drogowych, oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
- c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy, rozbudowy i modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,
- d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizacje istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, istniejących i planowanych kanalizacji telefonicznych,

- teletechnicznych i światłowodowych nie uwidocznionych na rysunku planu; szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego 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  $45^{\circ}$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
  - g) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych i przestrzeni publicznych, jeżeli nie narusza to wynikających z niniejszego planu przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
  - h) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
  - i) sieci infrastruktury technicznej (istniejące) znajdujące się na podkładzie mapowym a nie pokazane graficznie na rysunku planu, planszy infrastruktury technicznej, są to sieci planowane do likwidacji lub modernizacji,
  - j) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych do układu podstawowego (grawitacyjnego),
  - k) odprowadzenie ścieków opadowych 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,
  - l) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań,
  - m) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

#### §16.

1. Dla terenu **U6** ustala się **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** polegający na dopuszczeniu jego obsługi komunikacyjnej z ulicy publicznej **KDGP2** (ulica Radomska) do dnia 31 grudnia 2040r.
2. Nakazuje się lokalizację zjazdu na teren **U6** z ulicy **KDGP2** (ulica Radomska) jak najbliżej linii rozgraniczającej z terenem **MN4**, w miejscu orientacyjnej lokalizacji zjazdu z ulicy Radomskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

#### §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**, zawierających szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ 3

### Ustalenia szczegółowe.

#### §18.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe,
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,6,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
    - b) od 1,3m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznej ulicy **KDL1**,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §19.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 3,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
    - b) od 1,3m do 1,9m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznych ulic: **KDZ1** i **KDL1**,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §20.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
  - 2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty:
    - wysokość budynków usługowych: maksymalnie 14,0 m,
    - wysokość budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących: maksymalnie 5,5 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od 3,0m do 9,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
  - b) od 6,4m do 6,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDZ1** oraz z publicznej ulicy: **KDL1**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## §21.

### 1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**.

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

- 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty:
    - wysokość budynków usługowych: maksymalnie 14,0 m,
    - wysokość budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących: maksymalnie 5,5 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od 3,5m do 5,4m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
  - b) w linii rozgraniczającej i 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
  - c) w linii rozgraniczającej z terenem **KSU1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznych ulic **KDL3**, **KDD4**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.



## §22.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,6,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty:
      - wysokość budynków usługowych: maksymalnie 14,0 m,
      - wysokość budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących: maksymalnie 5,5 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od 1,5m do 1,8m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - b) 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDW2**,
    - c) 2,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznej ulicy **KDD4** oraz z drogi wewnętrznej **KDW2**,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## §23.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U6**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,6,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty:
      - wysokość budynków usługowych: maksymalnie 14,0 m,
      - wysokość budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących: maksymalnie 5,5 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - b) od 5,5m do 13,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP2**,
    - c) od 7,3m do 13,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP1**,zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznej ulicy **KDD4** oraz zgodnie z **§16**.
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §24.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U7**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa zlokalizowana powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,6,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0m od linii rozgraniczających z terenami **KDL1**, **KDGP1** i **KDL2**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznej ulicy **KDL2**,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §25.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U9**.

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

- 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**,
  - b) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **MN,U4**, **KDD11**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDZ1** oraz z publicznej ulicy **KDD11**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## §26.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U10**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa zlokalizowana powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - 3) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
    - b) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
    - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD5**,
    - b) 2,0m i 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **ZP1**,
    - c) 18,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - d) 18,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**,
    - e) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - f) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **Mn2**,
    - g) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD11**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi serwisowej w publicznych ulicach: **KDZ1**, **KDG1** oraz z publicznych ulic: **KDL3**, **KDD5**,
  - 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
  - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## §27.

1. Wyznacza się tereny usług ponadpodstawowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **U12÷U13**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna opałowego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: maksymalnie jeden lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy,
  - 3) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,9,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,

- e) geometria dachu: dachy płaskie lub strome,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) **U12**:
    - od 3,3m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD9**,
    - od 1,5m do 14,0m od linii rozgraniczających z terenem **ZN9**,
  - b) **U13**:
    - od 6,1m do 6,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - od 5,8m do 6,7m od granicy obszaru objętego planem,
    - od 1,4m do 18,8m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN2**,
    - od 31,3m do 34,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL7**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) terenu **U12** z publicznej ulicy **KDL6** będącej fragmentem ulicy **Warszawskiej**, (położonej **poza granicami planu**), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.) oraz z publicznej ulicy **KDD9**,
  - b) terenu **U13** z publicznej ulicy **KDL6** będącej fragmentem ulicy **Warszawskiej**, (położonej **poza granicami planu**), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.), z ulicy **Warszawskiej** (położonej **poza granicami planu**), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.) oraz z publicznej ulicy **KDL7**,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne

## §28.

1. Wyznacza się tereny usług ponadpodstawowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **U14-U15**.
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe,
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) **U14**:
      - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP4**,
      - 3,0m od granicy obszaru objętego planem,
    - b) **U15**:
      - 4,0m od linii rozgraniczających z terenami **KDGP4**, **KDD10** i **KDL8**,
      - 3,0m od granicy obszaru objętego planem,
  - zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) terenu **U14** z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDGP4**,

- b) terenu **U15** z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDGP4** oraz z ulic publicznych: **KDL8**, **KDD10**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §29.

1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U16**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi ponadpodstawowe,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 70% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,8,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty:
      - wysokość budynków usługowych: maksymalnie 14,0 m,
      - wysokość budynków gospodarczych i magazynowych, garaży wolnostojących maksymalnie 5,5m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: 3,0m od linii rozgraniczających z terenami **KDGP4**, **KDD10** i **KDL8**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznych ulic: **KDL8** i **KDD10**,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §30.

1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi publiczne,
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów sportowo – rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
    - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji,
    - d) gabaryty: wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich,
    - e) geometria dachu: dach płaski lub stromy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od 3,7m do 4,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5**,
    - b) 4,0m od linii rozgraniczających z terenami **KDD7** i **ZN7**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznej ulicy **KDD7** oraz ulicy Warszawskiej (położonej poza granicami planu), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.),



- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §31.

#### 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS1**.

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

- 1) przeznaczenie: obiekty kultu religijnego, w tym również obiekty związane z przeznaczeniem, takie jak: plebania, usługi,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, placów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty:
    - zachowanie gabarytów (w tym wysokości) istniejącego zabytkowego budynku kaplicy,
    - wysokość istniejącego budynku kościoła: maksymalnie 30,0 m,
    - wysokość pozostałych budynków, z zastrzeżeniem **tiret 4**: maksymalnie 12,0 m przy dachach stromych oraz maksymalnie 10,0 m przy dachach płaskich,
    - wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 4,5 m,
  - e) geometria dachu:
    - dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem **tiret 2**,
    - zachowanie geometrii dachu istniejącego budynku kaplicy oraz kościoła,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od 1,7m do 6,0m do linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
  - b) od 3,5m do 3,9m do linii rozgraniczającej z terenem **KDD7**,
  - c) 6,0m do linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznych ulic: **KDD7**, **KDD8** i z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDG1**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §32.

#### 1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**.

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

- 1) przeznaczenie: obiekty sportowe stanowiące cel publiczny, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,9,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 4,0m od granicy obszaru objętego planem,
  - b) od 5,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej z terenem **MN,U5**,
  - c) od 4,4m do 7,1m od linii rozgraniczającej z terenem **WS2**,

- d) od 96,2m do 98,5m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN3**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: z **ulicy Warszawskiej (położonej poza granicami planu)**, dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.),
  - 6) miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, ale nie więcej niż 30, na terenie inwestycji,
  - 7) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 20 oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,
  - 8) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
  - 9) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §33.

#### 1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: istniejący terenowy stadion sportowy - obiekt sportowy stanowiący cel publiczny, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zadaszenia trybun, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji,
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z publicznej ulicy **KDD6**,
  - 5) miejsca parkingowe dla samochodów: jak dla terenu **US1**,
  - 6) miejsca parkingowe dla rowerów: jak dla terenu **US1**,
  - 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
  - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §34.

#### 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oznaczone na rysunku symbolami **MN,U 1÷2, MN,U 4÷11**.

2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi podstawowe,
    - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację:
      - obiektów małej architektury,
      - sieci infrastruktury technicznej,
      - dojść i dojazdów,
      - parkingów,
      - zieleni urządzonej,
      - budynków gospodarczych, magazynowych, garaży wyłącznie poza strefą zabudowy frontowej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,

- c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - e) gabaryty: wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 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,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie lub strome,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) **MN,U1:**
    - od 5,4m do 6,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**,
    - od 1,5m do 3,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
  - b) **MN,U2:**
    - 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**,
    - od 1,5m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - od 1,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
  - c) **MN,U4:**
    - 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDZ1**,
    - 3,0m od linii rozgraniczającej z terenem **U9**,
    - od 3,0m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD11**,
    - od 1,8m do 2,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
  - d) **MN,U5:**
    - 3,0m od linii rozgraniczających z terenami **US1** i **KDD7**,
    - od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN5**,
  - e) **MN,U6:**
    - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL5** i od granicy obszaru objętego planem,
    - od 1,0m do 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN7**,
  - f) **MN,U7:**
    - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - od 1,5m do 7,8m od linii rozgraniczającej terenem **ZN9**,
    - od 4,0m do 4,3m od linii rozgraniczającej terenem **KDD8**,
  - g) **MN,U8:**
    - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL6**,
    - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD9**,
    - od 1,5m do 5,7m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN10**,
  - h) **MN,U9:**
    - w linii rozgraniczającej i do 10,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - od 2,5m do 4,0m od granicy obszaru objętego planem,
  - i) **MN,U10:**
    - od 2,8m do 8,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - od 6,0m do 10m od linii rozgraniczającej terenem **KDGP3**,
  - j) **MN,U11:**
    - od 2,0m do 7,3m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP1**,
    - 1,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDW2**,
    - od 3,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) terenu **MN,U1** z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDZ1**, ulicy **KDL3**,
  - b) terenu **MN,U2** z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDZ1** oraz z publicznych ulic: **KDL3** i **KDD3**,
  - c) terenu **MN,U4** z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDZ1**, z publicznej ulicy **KDD3** oraz z publicznej drogi **KDD11**,
  - d) terenu **MN,U5** z publicznej ulicy **KDD7**,
  - e) terenu **MN,U6** z ulicy Warszawskiej, której fragment w planie oznaczony jest symbolem **KDL5**; pozostała część ulicy Warszawskiej położona jest poza granicami planu i obowiązują dla niej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.),



- f) terenu **MN,U7** z publicznej ulicy **KDL6** będącej fragmentem ulicy **Warszawskiej** (położonej częściowo poza granicami planu), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.) oraz z publicznej ulicy **KDD8**,
- g) terenu **MN,U8** z publicznej ulicy **KDL6** będącej fragmentem ulicy **Warszawskiej** (położonej częściowo poza granicami planu), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.) oraz z publicznej drogi **KDD9**,
- h) terenu **MN,U9** z ulicy Wincentego Witosa – **KD035** (położonej poza granicami planu), dla której obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.),
- i) terenu **MN,U10** z drogi serwisowej (ulica Starogórska) w publicznej ulicy **KDG1**,
- j) terenu **MN,U11** z publicznej ulicy **KDD4** oraz drogi wewnętrznej **KDW2**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §35.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW1÷3**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: placów, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) w terenach: **MW1, MW3** dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnych i usługowych budynku,
  - d) nakaz realizacji w terenach **MW1, MW2** strefy przestrzeni otwartej z Nielimitowanym fizycznie dostępem,
  - e) zakaz realizacji murów oporowych, w sposób uniemożliwiający lub utrudniający komunikację pieszą,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji,
  - f) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 19,0 m,
  - d) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) **MW1**:
    - od 1,5m do 7,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **MW2**,
    - 4,0m od granicy strefy przestrzeni otwartej z Nielimitowanym fizycznie dostępem wyznaczonej w terenie **MW1**,
  - b) **MW2**:

- 1,5m, 4m i 6m od granicy strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem wyznaczonej w terenie **MW2** po stronie północno – zachodniej tego terenu,
  - 3,0m od granicy strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem wyznaczonej w terenie **MW2**,
  - minimum 2,5m od linii rozgraniczających z terenem **KDL3**,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz terenu, wydzielająca pas terenu wolny od zabudowy szerokości 20,0m,
- c) **MW3**:
- w linii rozgraniczającej i 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD2**,
  - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
  - od 7,0m do 9,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) terenów: **MW1, MW2** z publicznej ulicy: **KDL3**,
  - b) terenu **MW3** z publicznych ulic: **KDL1, KDL3, KDD2**,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolami: **Mn2, Mn8**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zawierająca nie więcej niż dziewięć lokali mieszkalnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych, garaży na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, placów, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji odrębnych wejść do części mieszkalnych i usługowych budynku,
  - c) w terenie **Mn2** dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - d) nakaz realizacji w terenie **Mn2** strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - e) gabaryty: wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m,
  - f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) **Mn2**:
    - od 1,6m do 7,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - od 1,2m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
    - od 6,0m do 8,1m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD11**,
    - 2,0m od granicy strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem,
    - 3,0m od linii rozgraniczającej z terenem **U10**,
  - b) **Mn8**:
    - 7,0m od linii rozgraniczającej z terenami: **KDW3, MN7**,
    - 7,5m od linii rozgraniczającej z terenem **MN9**,
    - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD6**,

- 2,0m od linii rozgraniczającej z terenem **ZP2**,
  - 3,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDW5**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej
    - a) terenu **Mn2** z publicznych ulic: **KDL3, KDD3, KDD11**,
    - b) terenu **Mn8** z publicznej ulicy **KDD6** oraz z drogi wewnętrznej **KDW5**,
  - 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
  - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN 3÷7, 9÷17**.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na potrzeby przeznaczenia, obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów, zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy pomiędzy:
    - działkami nr ewid.: 525/2 i 526/2 a działką nr ewid. 521/5,
    - działkami nr ewid.: 525/3 i 526/3 a działkami nr ewid.: 525/4 i 526/4,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty: wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 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,
  - e) geometria dachu: dachy strome lub płaskie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) **MN3**:
    - od 3,5 do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDP1**,
  - b) **MN4**:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
    - 8,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - od 3,5m do 9,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP2**,
    - od 3,5m do 7,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP3**,
  - c) **MN5**:
    - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDP1**,
    - 1,5m i 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL3**,
    - od 5,5m do 14,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD4**,
  - d) **MN6**:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD6**,
    - od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDW4**,
    - w linii rozgraniczającej z terenem **KDW3**,
  - e) **MN7**:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
    - w linii rozgraniczającej z terenem **KDW3**,
  - f) **MN9**:
    - od 1,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,

- od 1,5 do 8,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD6**,
  - od 2,5m do 2,9m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD7**,
  - w linii rozgraniczającej z terenem **KDW5**,
- g) **MN10**:
- od 2,2m do 2,6m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD7**,
  - od 3,0m do 8,7m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD6**,
  - od 2,5m do 3,5m od linii rozgraniczającej z terenem **US2**,
  - od 3,1m do 14,5m od linii rozgraniczającej z terenem **WS2**,
- h) **MN11**:
- od 2,6m do 3,9m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD7**,
  - od 1,2m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
- i) **MN12**:
- od 1,5m do 5,5m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN6**,
  - od 2,4m do 10,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
- j) **MN13**:
- 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
  - 4,2m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDG1**,
  - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP3**,
- k) **MN14**:
- od 4,0m do 5,1m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
  - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami **KDGP3** i **KDGP4**,
- l) **MN15**:
- od 2,5m do 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
  - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP4**,
- m) **MN16**:
- od 4,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN8**,
  - 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem **KO2**,
  - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDGP4**,
  - 3,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
- n) **MN17**:
- od 0,8m do 7,1m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD8**,
  - od 1,5m do 13,9m od linii rozgraniczającej z terenem **ZN6**,
- zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) terenu **MN3** z publicznych ulic: **KDL3, KDD4**,
  - b) terenu **MN4** z publicznej ulicy **KDD4**, z drogi serwisowej (ulica Starogórska) w publicznej ulicy **KDG1**,
  - c) terenu **MN5** z publicznych ulic: **KDL3, KDD4**,
  - d) terenu **MN6** z publicznej ulicy **KDD6** oraz drogi wewnętrznej **KDW4**,
  - e) terenu **MN7** z dróg wewnętrznych: **KDW4, KDW3**,
  - f) terenu **MN9** z publicznych ulic: **KDD6, KDD7**, z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDG1** oraz drogi wewnętrznej **KDW5**,
  - g) terenu **MN10** z publicznych ulic: **KDD6, KDD7**,
  - h) terenu **MN11** z publicznych ulic: **KDD7, KDD8**,
  - i) terenu **MN12**, z publicznej ulicy **KDD8**,
  - j) terenu **MN13** z publicznej ulicy **KDD8** oraz z dróg serwisowych w publicznych ulicach: **KDG1, KDGP3**,
  - k) terenu **MN14** z publicznej ulicy **KDD8** oraz z drogi serwisowej w publicznych ulicach: **KDGP3, KDGP4**,
  - l) terenów: **MN15÷16** z publicznej ulicy **KDD8** oraz z drogi serwisowej w publicznej ulicy **KDPG4**,
  - m) terenu **MN17** z publicznej ulicy **KDD8**,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §38.

1. Wyznacza się tereny miejskiej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP1, ZP2.**
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: miejska zielen parkowa,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzonych zbiorników wodnych, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, schodów, pochylni, kładki pieszo – rowerowej w terenie **ZP1**, której orientacyjne położenie znajduje się na rysunku planu,
    - b) dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu, w celu umożliwienia realizacji inwestycji, o których mowa w **lit. a**,
    - c) zakaz budowy budynków,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 80 % powierzchni terenu inwestycji,
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) terenu **ZP1** z publicznych ulic: **KDL3, KDD5**,
    - b) terenu **ZP2** z publicznej ulicy **KDD6**,
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%,
  - 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §39.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1÷10.**
2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zielen naturalna znajdująca się w obrębie doliny rzeki Silnicy, z zastrzeżeniem **pkt. 2**,
  - 2) poza strefą krajobrazową „A” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza obszarem strefy zalewowej Q 1% rzeki Silnicy możliwość:
    - a) urządzenia terenów zieleni miejskiej na bazie zieleni naturalnej,
    - b) budowy: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
  - 3) zasady zagospodarowania: zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, z uwzględnieniem **pkt. 2 niniejszego paragrafu** oraz **§10 pkt. 4**,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 90 %; w przypadku, o którym mowa w **pkt. 2**: minimalnie 80 %,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy,
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%,
  - 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

### §40.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Silnica, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS2÷5**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Silnica,
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów mostowych, przepustów w obrębie terenów publicznych ulic oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,

- b) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów rzeki Silnicy oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi, za wyjątkiem budowy obiektów mostowych, przepustów w obrębie terenów publicznych ulic,
- c) na realizację planowanych w obrębie rzeki Silnicy przedsięwzięć wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi uzyskanie zgody wodnoprawnej,
- d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- e) nakaz utrzymania obudowy biologicznej rzeki, za wyjątkiem drzew i krzewów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego - minimalnie 90 %,
- 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.

2. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – fragment koryta rzeki Silnicy do uregulowania, docelowo ulica publiczna **KDG1** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS(KDG1)1**, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów mostowych, przepustów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
- 2) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%,
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§41.**

1. Wyznacza się teren parkingu wielopoziomowego i pętli autobusowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KSU1**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy, pętla autobusowa, miejsce obsługi pasażerów komunikacji zbiorowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe,
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, placów, zieleni urządzonej,
  - b) nakaz realizacji strefy przestrzeni otwartej, z nielimitowanym fizycznie dostępem,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
  - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji,
  - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od 7,2m do 10,3m od linii rozgraniczającej z terenem **KDL1**,
  - b) 3,0m od linii rozgraniczających z terenami **KDD2** i **KDL3**,
  - c) 5,0m od granicy strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznych ulic: **KDD2**, **KDL1**, **KDL3**,
- 7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### **§42.**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP1÷4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica (fragment ulicy) publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego – GP,

- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
  - b) drogi serwisowe obsługujące tereny przyległe,
  - c) trasa rowerowa w drodze serwisowej,
  - d) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDGP1** od 30,7 m do 244,2 m,
    - **KDGP2** od 53,3 m do 65,1 m,
    - **KDGP3** od 18,2 m do 133,4 m,
    - **KDGP4** od 18,2 m do 59,4 m,
 zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
  - f) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z jezdni głównych planowanej ulicy, z zastrzeżeniem **lit. g oraz §16**,
  - g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg serwisowych zlokalizowanych w pasie drogowym ulic: **KDGP3 i KDGP4**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 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.

#### **§43.**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG1÷2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna, klasy głównej – G,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w każdym kierunku,
  - b) drogi serwisowe,
  - c) chodniki i trasy rowerowe,
  - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
  - e) w **KDG1**:
    - rondo na skrzyżowaniu ulic: Warszawskiej i Wincentego Witosa,
    - pętla autobusowa,
    - oczyszczalnia wód deszczowych,
    - dopuszcza się uregulowanie fragmentu koryta rzeki Silnicy oraz budowę: obiektów mostowych, przepustów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
    - kładka pieszo - rowerowa, której orientacyjne położenie znajduje się na rysunku planu,
  - f) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDG1** od 30,7 m do 244,2 m,
    - **KDG2** od 12,0 m do 154,0 m,
 zgodnie z rysunkiem planu,
- 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.

#### **§44.**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna, klasy zbiorczej – Z,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - b) drogi serwisowe,
  - c) trasa rowerowa,



- d) chodniki przy drogach serwisowych od strony zabudowy,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających do 51,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 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.

#### §45.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL1, KDL2, KDL3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulice publiczne, klasy lokalnej – L,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - b) chodniki obustronne,
  - c) trasa rowerowa w ulicach **KDL1, KDL2** a w terenie **KDL3** elementy infrastruktury rowerowej zapewniającej bezpieczne i spójne połączenie z istniejącym i planowanym systemem tras rowerowych,
  - d) nakaz realizacji w ulicy **KDL3** strefy przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem,
  - e) dopuszcza się realizację:
    - parkingów w liniach rozgraniczających terenu **KDL1**, z zastrzeżeniem że stanowiska postojowe nie mogą być dostępne bezpośrednio z jezdni ulicy lokalnej,
    - obiektów małej architektury w strefie przestrzeni otwartej z nielimitowanym fizycznie dostępem terenu **KDL3**,
  - f) w terenie **KDL3** kładka dla pieszych i rowerzystów,
  - g) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDL1** od 18,4 m do 36,0 m,
    - **KDL2** od 15,3 m do 25,4 m,
    - **KDL3** od 12,8 m do 69,0 m,
 zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) 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.

#### §46.

Wyznacza się tereny ulicy publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDL5, KDL6, KDL7 - fragmenty pasa drogowego ulicy Warszawskiej**, dla której obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.), dla której ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna, klasy lokalnej – L,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDL5** od 4,0 m do 4,3 m,
    - **KDL6** od 2,0 m do 4,6 m,
    - **KDL7** od 12,0 m do 16,3 m,
 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.

#### §47.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL8 ulica Barczańska**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna, klasy lokalnej – L,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - b) chodnik jednostronny lub dwustronny,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,6 m do 20,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 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.

#### §48.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD2÷11**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulice publiczne, klasy dojazdowej – D,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - b) chodniki jednostronne lub dwustronne,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDD2** od 25,5 m do 66,2 m,
    - **KDD3** od 6,0 m na odcinku łączącym z terenem **KDL3** do 34,3 m,
    - **KDD4** - ul. Starogórska od 11,7 m do 56,5 m,
    - **KDD5** od 7,7 m do 19,5 m,
    - **KDD6** - ul. Północna od 10,0 m do 126,2 m,
    - **KDD7** - ul. Szybowcowa od 10,0 m do 29,1 m,
    - **KDD8** - ul. Północna od 11,3 m do 18,4 m,
    - **KDD9** od 16,0 m do 43,0 m,
    - **KDD10** - ul. Barczańska od 19,0 m do 32,1 m,
    - **KDD11** od 9,9 m do 19,2 m,
  - d) w terenie **KDD6**: plac do zawracania pojazdów, zieleni urządzona oraz kładka pieszo - rowerowa, której orientacyjne położenie znajduje się na rysunku planu,
  - e) w terenach: **KDD7**, **KDD8**, **KDD9**, dopuszcza się budowę: obiektów mostowych, przepustów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, w szczególności służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
  - f) 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.

#### §49.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW2÷5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - **KDW2** od 7,6 m do 27,3 m,
    - **KDW3** od 4,5 m do 4,9 m,
    - **KDW4** od 6,0 m do 13,6 m,
    - **KDW5** od 4,6 m do 15,1 m,

- 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.

#### §50.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszy,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
  - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §51.

1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia wód deszczowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KO1÷2**.

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

- 1) przeznaczenie: oczyszczalnia wód deszczowych,
- 2) zasady zagospodarowania: zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) **KO1** z publicznej ulicy **KDD7**,
  - b) **KO2** z publicznej ulicy **KDD9**,
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §52.

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej – pompownia ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP1**.

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

- 1) przeznaczenie: pompownia ścieków komunalnych,
- 2) zasady zagospodarowania: zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej **KDD8**,
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

#### §53.

1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planem symbolami: **EE1÷2**.

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

- 1) przeznaczenie: stacja trafo,
- 2) zasady zagospodarowania: zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji,

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) **EE1** z ulicy publicznej **KDZ1** poprzez teren **U9**,
  - b) **EE2** z **ulicy Warszawskiej (położonej poza granicami planu)**, dla której obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach uchwalonego uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z 7.03.2005r.),
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Przepisy uzupełniające.**

#### **§54.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

#### **§55.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

#### **§56.**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce**

**Jarosław Karyś**