



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – W REJONIE ULICY ŚWIĘTOKRZYSKIEJ
I ALEI SOLIDARNOŚCI – CENTRUM BIZNESU”**

*– projekt –
etap wyłożenie do publicznego wglądu*

Kielce, czerwiec 2022 r.

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

Zespół autorski:

Główny projektant – **mgr inż. arch. Magdalena Walczak**

Zagadnienia programowo-przestrzenne – **mgr inż. arch. Aneta Grodzińska**

Zagadnienia programowo-przestrzenne – **mgr inż. arch. Małgorzata Woś**

Prognoza oddziaływania na środowisko, opracowanie ekofizjograficzne – **mgr Paulina Moskal**

Infrastruktura komunikacyjna – **mgr inż. Piotr Głowacki**

Infrastruktura techniczna – **mgr inż. Agnieszka Puchała**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

Kontrola i weryfikacja projektu:

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – **mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz**

Zastępca Dyrektora – **mgr inż. Monika Czekaj**

Kierownik Biura – **mgr inż. arch. Aneta Grodzińska**

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności – centrum biznesu”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022, poz. 559 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022, poz. 503), w związku z uchwałą nr XVIII/302/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności – centrum biznesu**”, zmienionej uchwałą nr XXXIII/637/2020 Rady Miasta Kielce z dnia 17 września 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności – centrum biznesu**”, uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności – centrum biznesu**” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.².

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II.4.1 – w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności – centrum biznesu**”, w granicach określonych w **§ 3 ust. 1** i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,64 ha, położony w północno-wschodniej części Kielc w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i alei Solidarności.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu opracowany w skali 1: 1000;

¹ zmiana tekstu jednolitego Dz. U. 2022, poz. 583.

² 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/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r. oraz zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.

- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce o sposobie 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;
 - 4) **załącznik nr 4** – zbiór danych przestrzennych utworzonych dla planu.
3. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie będące przedmiotem niniejszej uchwały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

§ 4.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach i dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię, oddzieloną od jezdni głównej pasem dzielącym, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych nieruchomości;
- 3) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony publicznych ulic;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 5) **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: schodów, pochylni, ramp, ganków, balkonów, tarasów, gzymsów, okapów, daszków, innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836, 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));
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać, dominować na danym terenie oraz którego realizacja jest obowiązkowa;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja nie jest obowiązkowa i które stanowi uzupełnienie, wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 12) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;

- 13) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym;
- 14) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- 15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 16) **udziale terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć:
 - a) następujące usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz. U. 2015 poz. 1676 z późn. zm.):
 - usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji – dział 18,
 - usługi pocztowe i kurierskie – dział 53,
 - usługi związane z wyżywieniem – dział 56,
 - usługi w zakresie informacji i komunikacji – działy 58-63,
 - usługi finansowe i ubezpieczeniowe – działy 64-66,
 - usługi związane z obsługą rynku nieruchomości – dział 68,
 - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne – działy 69-75,
 - usługi administrowania i usługi wspierające – działy 77-82,
 - usługi administracji publicznej i obrony narodowej, usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych – dział 84,
 - usługi w zakresie edukacji – dział 85,
 - usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem usług świadczonych przez szpitale) – dział 86 z wyłączeniem grupy 86.1 oraz działy 86, 87 i 88,
 - usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne – działy 90-93,
 - usługi świadczone przez organizacje członkowskie, usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego – działy 94 i 95,
 - pozostałe usługi świadczone dla ludności (z wyłączeniem usług pogrzebowych i pokrewnych) – dział 96 z wyłączeniem klasy 96.03,
 - b) laboratoria badawczo-rozwojowe,
 - c) usługi drobnego rzemiosła, w tym rzemieślniczy wyrób artykułów spożywczych,
 - d) wszelkie usługi biurowe nie wymienione w lit. a);
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów, klatek schodowych i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barier, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki mierzoną od średniego poziomu terenu wokół obiektu do najwyższego położonego punktu konstrukcji bez uwzględnienia balustrad i barier, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:
 - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających;
 - 5) strefa ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy;
 - 6) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, nie wymienione w **ust. 1** są **informacjami dodatkowymi**.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 6.

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

- 1) **U1** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **UMW1** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 3) **KDS1** – teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: ogólnodostępność obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakazuje się kształtowanie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie na dachach budynków nie wyższą niż 60 m od poziomu terenu - mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcji.

§ 8.

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

- 1) na obszarze objętym granicami planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UMW1** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu nakaz stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, w tym ekranów akustycznych,
- 4) w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednie warunki akustyczne w budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną, w tym zielenią o charakterze izolacyjnym, wolnych od utwardzenia fragmentów terenów zlokalizowanych od strony alei Solidarności i ulicy Świętokrzyskiej;

- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, takich jak: zielone dachy, ogrody deszczowe, rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjne;
- 7) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce;
- 8) 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;
- 9) nakaz stosowania wytycznych zawartych w Planie Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętym uchwałą nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.) opisanych w Celu strategicznym 3. – Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (powodzie, susze, upały):
 - a) Działanie 3.2. – Przebudowa istniejących i budowa nowych systemów kanalizacji deszczowej pozwalających na zagospodarowanie wód opadowych w miejscu powstawania lub ich retencionowanie,
 - b) Działanie 3.3. – Budowa błękitno-zielonej infrastruktury w zakresie gospodarki wodami opadowymi,
 - c) Działanie 3.5. – Odtwarzanie powierzchni biologicznie czynnych poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych w mieście lub ich rozszczelnienie.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych obszaru objętego granicami planu, poprzez uwzględnienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w **Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe** dla poszczególnych terenów.

§ 10.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 11.

Nie ustala się zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12.

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

§ 13.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce – GZWP 417 w strefie zasilania B; w zakresie ochrony wód należy stosować obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania;
- 3) na obszarze objętym granicami planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,

- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- e) tereny zamknięte,
- f) zatwierdzone i planowane strefy ochronne od ujęć wody.

§ 14.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m² w terenach: **U1** i **UMW1**;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki: 50 m w terenach: **U1** i **UMW1**;
 - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się od 60° do 120°;
 - 4) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 5) ustalenia, o których mowa w **ust. 1 pkt. 1-4** nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, place, sieci 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 5**.
3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z 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) strefę ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu i dla której obowiązują ustalenia zawarte w **§ 20**;
- 3) obiekty budowlane których wysokość całkowita przekracza 50 m nad poziomem terenu należy oznakować znakami przeszkodowymi oraz zgłosić organowi właściwemu do spraw nadzoru nad lotnictwem wojskowym - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 16.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym następuje poprzez elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta Kielce sąsiadujące z obszarem planu, takie jak:
 - a) położoną poza granicami planu, istniejącą ulicę – aleję Solidarności – drogę krajową nr 73 – przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, poprzez zlokalizowaną w jej pasie drogowym istniejącą drogę serwisową,
 - b) położoną poza granicami planu, istniejącą ulicę Świętokrzyską – drogę ekspresową S74 – przebiegającą wzdłuż południowej granicy obszaru planu, poprzez zlokalizowaną w jej pasie drogowym istniejącą drogę serwisową,

- c) położoną częściowo na obszarze objętym granicami planu, planowaną drogę serwisową w pasie drogowym ulicy Świętokrzyskiej – oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDS1** – teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej, stanowiącą połączenie istniejących dróg serwisowych w pasach drogowych alei Solidarności i ulicy Świętokrzyskiej,
- d) położoną poza granicami planu, planowaną ulicę przebiegającą wzdłuż północnej granicy obszaru planu, stanowiącą połączenie pomiędzy aleją Solidarności, a ulicą Świerczyńską;
- 2) układ komunikacyjny planu stanowią: dojścia i dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe,
- 3) wskaźniki ilości miejsc parkingowych, zgodnie z **Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe** dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejącego układu komunikacyjnego.

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

- 1) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków "Sitkówka" w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do oczyszczalni wód deszczowych w zlewni rzeki Lubrzanki w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
 - d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zlokalizowaną częściowo na obszarze objętym granicami planu,
 - e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Wschód” 110/15kV położonego poza granicami planu w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających wschodnią część miasta,
 - g) w zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym granicami planu,
 - c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby zabudowy określonej ustaleniami planu,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych na terenach: **U1** i **UMW1**,
 - f) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
 - h) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- j) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 17.

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

§ 18.

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

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (o powierzchni 5,91 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem: **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi zamieszkania zbiorowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) parkingi wielopoziomowe: wolnostojące, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz parkingi terenowe;
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m², sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, placów, zieleni urządzonej w tym zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 8,0,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - d) gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy: od 10,0 m do 55,0 m, przy czym nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że dla kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m² – wysokość zabudowy do 3,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej: 12,0 m, z zastrzeżeniem, że dla kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m² – minimalna szerokość elewacji frontowej 1,2 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 8 m- 11 m od północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem (od alei Solidarności),
- b) 4 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: poprzez zjazd z drogi serwisowej w alei Solidarności położonej poza granicami planu;
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
 - a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług zamieszkania zbiorowego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - c) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - d) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 500 m² powierzchni użytkowej usług zamieszkania zbiorowego,
 - f) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego.
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 20.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (o powierzchni 1,71 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem: **UMW1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi handlu detalicznego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym, o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej każdego z budynków realizowanych na terenie inwestycji, zlokalizowana poza strefą ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem **lit d**,
 - b) usługi zamieszkania zbiorowego wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym, o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej każdego z budynków realizowanych na terenie inwestycji, zlokalizowana poza strefą ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem **lit d**,
 - c) parkingi wielopoziomowe: wolnostojące, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz parkingi terenowe,
 - d) funkcja mieszkaniowa i usługi zamieszkania zbiorowego łącznie nie mogą przekroczyć 49% powierzchni użytkowej każdego z budynków realizowanych na terenie inwestycji;
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m², sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, dojazdów i dojazdów, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, placów, zieleni urządzonej w tym zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalnie 0,1, maksymalnie 8,0,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji,

- d) gabaryty zabudowy:
- wysokość zabudowy: poza strefą ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy od 10,0 m do 55,0 m, przy czym nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne; w strefie ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy do 9,0 m, z zastrzeżeniem, że na całym terenie **UMW1** dla kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m² – wysokość zabudowy do 3,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej: 12,0 m, z zastrzeżeniem, że dla kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m² – minimalna szerokość elewacji frontowej 1,2 m,
- e) geometria dachu: dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) w linii rozgraniczającej z terenem U1,
 - b) 4 m- 6,5 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - c) 0- 19 m od południowej granicy obszaru objętego planem (od ulicy Świętokrzyskiej),
 - d) w północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem (od alei Solidarności);
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez zjazd z:
- a) drogi serwisowej w alei Solidarności położonej poza granicami planu,
 - b) drogi serwisowej ulicy publicznej klasy S – ekspresowej – S74 w pasie drogowym ulicy Świętokrzyskiej, położonej częściowo na obszarze objętym granicami planu – oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS1**;
- 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
- a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - c) minimum 1 miejsce dla samochodów na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 10% miejsc zlokalizowanych na powierzchni terenu inwestycji (dla samochodów użytkowników przebywających czasowo oraz dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne), z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - d) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług zamieszkania zbiorowego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - e) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - g) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 lokali mieszkalnych,
 - h) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 500 m² powierzchni użytkowej usług zamieszkania zbiorowego;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami stosować ustalenia zawarte w **§ 8. pkt 2-5**;
- 10) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 11) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 21.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy S – ekspresowej (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDS1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie: fragment pasa drogowego (stanowiący część drogi serwisowej) ulicy publicznej klasy S – ekspresowej – S74 w pasie drogowym ulicy Świętokrzyskiej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia w liniach rozgraniczających: ok. 0,02 ha,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 3) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§ 22.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Jarosław Karyś