

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA KIELCE

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II: WITOSA, SIEJE”**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – WITOSA, SIEJE” sporządzony został na podstawie uchwały nr LII/1182/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 8 lutego 2018 r.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w północnej części miasta Kielce w rejonie ulic: Wincentego Witosa, Peryferyjnej, Stare Sieje i zajmuje obszar około 58,5 ha.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje plan miejscowy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce. W Studium, w granicy objętej planem, określone zostały następujące kierunki przeznaczenia:

- tereny o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejских i mieszkalnictwa (istniejące/rozwojowe) - zajmujące powierzchniowo największą część obszaru,
- tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi,
- tereny zielone wyłączone z zabudowy – są to tereny położone w granicach strefy krajobrazowej „A” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r., Nr 293, poz. 3020), dla której obowiązuje m.in. zakaz „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Obszar przedzielony jest pasem drogowym ulicy Witosa (planowana droga wojewódzka) należącej do podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – WITOSA, SIEJE sygnalizowana była w ANALIZIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KIELCE stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXIII/696/2016 Rady Miasta Kielce z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta – Tabela 6 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego rekomendowane do sporządzenia w latach 2016-2020.

Obszar znajdujący się w granicach opracowania planu miejscowego charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą urbanistyczną, która obejmuje zabudowę: produkcyjno - magazynową, mieszkaniową (wielorodzinną i jednorodzinną), usługową. Od strony południowej obszar domyka kompleks użytków zielonych położonych w Dolinie Silnicy.

Ustalenia planu mają na celu określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, jak i walory ekonomiczne przestrzeni. Głównymi założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Witosa w Kielcach są: określenie odpowiednich funkcji i parametrów zabudowy, w tym dla terenów przemysłowych, a także zaprojektowanie spójnego układu komunikacyjnego, obsługującego zarówno istniejącą, jak i nową zabudowę. Ponadto ważnym aspektem jest określenie zasad ochrony zieleni na przedmiotowym terenie.

I. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- a) ustalenie przeznaczeń terenów – w planie wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWU), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU), zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (UMN), zabudowy produkcyjno-magazynowej (PM), zabudowy produkcyjno- magazynowo- usługowej (PMU), zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZU), wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Silnica (WS), dróg publicznych klasy G głównej (KDG), dróg publicznych klasy L lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy D dojazdowej (KDD), publicznych dróg dla pieszych i rowerów (KPR), drogi wewnętrznej (KDW), parkingów jednopoziomowych (KDWP),
- b) ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania dla ww. terenów, dostosowanych do istniejącej zabudowy położonej w obrębie i w sąsiedztwie planu oraz walorów krajobrazowych,
- c) ustalenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:
 - ukształtowanie terenu oraz obudowa biologiczna doliny Silnicy,
 - zachowanie kompozycji istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Sieje”,
- d) ustalenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
 - zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących na dzień uchwalenia planu z zachowaniem parametrów ustalonych w planie, przy czym rozbudowywana część budynku powinna zachowywać nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - zagospodarowanie terenu wokół pomnika przyrody w terenie ZU1,
- e) wprowadzenie nakazu:
 - zapewnienia dostępności obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych, publicznych dróg dla pieszych, publicznych dróg dla pieszych i rowerów stosowania spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia, koszy na śmieci, wiat przystankowych, nawierzchni, itp.,
- f) wprowadzenie zakazu:
- lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów związanych z urządzaniem okolicznościowych imprez kulturalnych lub sportowych oraz wiat przystankowych samodzielnych lub wyposażonych w kioski biletowo – gazetowe w terenach dróg publicznych, publicznych dróg dla pieszych, publicznych dróg dla pieszych i rowerów terenach zieleni oraz w terenach oznaczonych symbolami MWU1-2,
 - dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu w terenach ZN1-13 oraz w terenach MNU1 i MWU2 w granicach strefy A Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności prowadzących do zwężenia doliny Silnicy, z wyłączeniem niezbędnych zmian związanych z realizacją stanowiących cel publiczny: dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz urządzenia stref rekreacji w terenach ZN9 i ZN10.
- g) w projekcie planu zapisano likwidację punktu przerzutowego odpadów, co wpłynie pozytywnie na powierzchnię ziemi i krajobraz,
- h) w celu określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony ładu przestrzennego w terenach **ZN9** i **ZN10** wyznaczono ogólnodostępne strefy rekreacji w terenie zieleni z możliwością realizacji: obiektów małej architektury, placu zabaw, terenowych urządzeń sportowych itp.
- i) wprowadzone zostały również zapisy dotyczące zagospodarowania stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) i wysokiego (110kV) napięcia.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W Opracowaniu ekofizjograficznym sformułowano wytyczne do planu w zakresie ochrony środowiska. Sposób ich uwzględnienia i skutki realizacji ustaleń planu oceniony został w Prognozie oddziaływania na środowisko, a także zaaprobowany w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Plan wprowadza ochronę istniejącej zieleni poprzez ustalenie zieleni do utrzymania (tereny ZN1-ZN13), ochronę pomnika przyrody (Dąb Szypułkowy). Wymóg zieleni w zagospodarowaniu ustalono w terenach MWU1 i PMU1-2 w formie stref zieleni izolacyjnej.

Plan wyznacza zasięg strefy zalewowej Q1%, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi nie mniejszym niż raz na sto lat, w obrębie której obowiązuje m.in. zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Plan chroni również naturalne ukształtowanie terenu w południowej części poprzez ustalenie zakazu dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu w terenach ZN1-13 oraz w terenach MNU1 i MWU2 w granicach strefy A Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne oraz grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia.

W planie nakazuje się stosowanie 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 2. – Wzmocnienie wykorzystania funkcji zieleni miejskiej w łagodzeniu skutków zmian klimatu – Działanie 2.2. oraz Celu strategicznym 3. – Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (powodzie, susze, upały) – Działania 3.3, 3.4 i 3.5, w szczególności mając na uwadze ustalenia pkt. 6-8.

3) wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

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

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku plan ustala zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio dla przeznaczenia danego terenu, a w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w terenach **PM1-4** ochronę przed hałasem polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Określony także został odpowiedni udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) walory ekonomiczne przestrzeni:

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% - za wyjątkiem terenów zieleni, wód śródlądowych i komunikacji. Intensyfikacja parametrów urbanistycznych wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, a realizacja nowej zabudowy pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania i jakości zabudowy w tej części miasta.

W granicach planu powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (duży popyt na mieszkania w nowej zabudowie), usługowa, usługowo-mieszkaniowa oraz produkcyjno-magazynowo-usługowa generująca nowe atrakcyjne lokalizacje/miejsca pracy i mieszkania w spójnej, zorganizowanej przestrzeni.

6) prawo własności poprzez: Wymagania te uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia na terenach, na których nie obowiązuje żaden plan miejscowy, a które stanowią własność prywatną.

Plan obejmuje tereny będące własnością osób fizycznych (46%), Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania (17%), Gminy Kielce oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania (12%), osób prawnych (10%), działki będące w zasobie Gminy Kielce (7%). Udział innych form własności jest znikomy.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. Jednocześnie w projekcie planu ustalono obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

8) potrzeby interesu publicznego poprzez:

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez:

- a) zapewnienie publicznego dostępu do terenów zieleni poprzez drogi dla pieszych i rowerów przeprowadzone m.in. pomiędzy terenami wyznaczonymi w planie jako zielen naturalna. W terenach zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN9 i ZN10 wyznaczono ogólnodostępne strefy rekreacji w terenie zieleni. W terenie ZN9, dopuszczono realizację: obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych oraz placu zabaw. W terenie ZN10 dopuszczono realizację: miniparku oraz terenowych urządzeń sportowych. Takie zagospodarowanie terenów zielonych będzie miało pozytywny wpływ na mieszkańców miasta ze względu na fakt, że wyznaczenie strefy rekreacji oraz ścieżki przebiegającej przez ten teren stworzy nowe miejsce rekreacyjno-wypoczynkowe w mieście,
- b) wyznaczenie ogólnodostępnego publicznego terenu zielonego wokół pomnika przyrody Dębu Szypułkowego,
- c) w projekcie planu, m.in. aby ochronić mieszkańców osiedla „Sieje” od uciążliwości powodowanych przez zabudowę produkcyjno – magazynowo – usługową zostały wyznaczone w terenach MWU1 i PMU1-2 dwie strefy zieleni izolacyjnej oddzielające źródła uciążliwości od zabudowy mieszkaniowej.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Wymagania te zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim. Obszar planu posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych możliwe jest w oparciu o te sieci poprzez ich rozbudowę i przystosowanie do potrzeb planowanego zainwestowania. Utrzymuje się sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej i sposób zagospodarowania ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej. Jako sposób odprowadzenia wód opadowych plan ustala zagospodarowanie ich na terenie lub odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. W zakresie systemów grzewczych plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii. Plan ustala dostęp do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o system teletechniczny - powiązany z istniejącą siecią kablową, zlokalizowaną poza granicami planu a także bezprzewodowo.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Kielce zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Kielce ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kielcach, oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej oraz na terenie planu, a dodatkowo na stronach: www.um.kielce.pl, www.idea.kielce.eu i www.bip.kielce.eu, o podjęciu przez Radę Miasta Kielce uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE

PÓLNOC – OBSZAR II – WITOSA, SIEJE” i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Procedura planistyczna prowadzona jest tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

Plan zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

12) Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu:

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Kielce wziął pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny.

Ze względu na dotychczasowy brak zapisów planistycznych dla obszaru objętego granicami planu, obszar predysponowany jest do podtrzymania funkcji produkcyjno-magazynowej. Zasadniczym celem projektu planu jest uwolnienie nowych terenów inwestycyjnych oraz uregulowanie inwestycyjne powstającej nowej zabudowy przy ul. Witosa, przy jednoczesnej ochronie terenów przyrodniczo cennych, w szczególności w dolinie rzeki Silnicy.

Ustalenia planu zapewniają również rezerwację terenów pod układ drogowy.

W trakcie procedury sporządzania tego planu Prezydent Miasta Kielce wnikliwie rozważał interes publiczny i prywatny, w kontekście ustaleń planu, nie nadużywając przy tym tzw. władztwa planistycznego.

13) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego:

Wprowadzenie i podtrzymanie przeznaczenia produkcyjno - magazynowego, mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego i usługowego oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych realizuje ideę jak najlepszego i najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej. Wyznaczono również nowe połączenia drogowe do uzupełnienia sieci komunikacyjnej (KDL6, KDD3, KDD4) w celu zapewnienia odpowiedniej dostępności do terenów inwestycyjnych, a także uzyskania lepszej przepustowości dróg istniejących.

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma nie wystarczającą dostępność do publicznego transportu zbiorowego – poprzez system autobusów miejskich.

14) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Na obszarze planu ustalono rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w postaci publicznych dróg dla pieszych i rowerów (KDPR). Układ stanowi połączenie m.in. z terenami rekreacyjnymi w okolicy rzeki Silnicy.

15) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

Faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości w obrębie planu jest zróżnicowany. W obszarze planu znajdują się zarówno nieruchomości zabudowane, jak i niezabudowane o różnych funkcjach, od zabudowy produkcyjno - magazynowej - składowej, usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, po tereny zieleni naturalnej położonej wzdłuż doliny rzeki Silnicy.

Nowe zagospodarowanie i zabudowa, które mogą powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, uzupełnią strukturę i program funkcjonalny obszaru, co zwiększy atrakcyjność terenu.

16) Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kielce stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXIII/635/2020 Rady Miasta Kielce z dnia 17 września 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Kielce.

17) Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy:

Końcowe zestawienia skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wykazują, że:

1. Głównym elementem kosztów będą wydatki związane z realizacją nowych układów komunikacyjnych – koszty budowy dróg KDL6, KDD2-4 (ok. 42 % kosztów) stwarzające możliwości obsługi komunikacyjnej terenów w planie oraz wykupów gruntów pod te drogi (ok. 26 % kosztów). Wydatki pojawią się w celu uzbrojenia terenów (ok. 26 % kosztów) w obrębie obszaru planu. Urządzenie terenów rekreacyjnych w zieleni naturalnej stanowić będzie ok. 3 % kosztów całego planu.

2. Koszty mogą być pokryte częściowo z dochodów wynikających z planu. Renta planistyczna dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW 2), oraz dla terenów w których znajdować się będzie zabudowa usługowa (U) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wzbogaconej o dopuszczalną funkcję usługową (UMN, MNU), a także dla terenów o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowo-usługowych (PM i PMU) jest znacząca (prawie 31% potencjalnych dochodów z planu) i jej inkasacja nawet częściowo w perspektywie 5 lat, może zwiększyć istotnie wpływy budżetowe.

3. Prognozowane koszty z tytułu budowy dróg oraz ścieżek rowerowych, kanalizacji deszczowej kanalizacji i wodociągów można znacznie obniżyć korzystając ze współfinansowania z użyciem środków funduszy Unii Europejskiej.

4. Koszty z tytułu uchwalenia planu zbilansować powinien możliwy do uzyskania dochód ze sprzedaży nieruchomości należących do Miasta Kielce (ponad 34 % dochodów). Dochód z podatków od nieruchomości dla nowych terenów wyznaczonych w planie wyniesie długookresowo ok. 22 % całości wpływów i jest znaczący szczególnie na terenach gdzie może być prowadzona działalność gospodarcza (U, PM). 10 % możliwych dochodów stanowić może hipotetyczna opłata adiacencka.

5. Plan stwarza duże możliwości inwestycyjne oraz pozwala na osiągnięcie przez miasto wymiernych korzyści, nie tylko ekonomicznych. W granicach planu powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (duży popyt na mieszkania w nowej zabudowie) i usługowa oraz usługowo-mieszkaniowa oraz produkcyjno-magazynowo-usługowa generująca nowe atrakcyjne lokalizacje/miejsca pracy i mieszkania w spójnej, zorganizowanej przestrzeni.

6. Plan zaktywizuje gospodarczo przedmiotowy obszar poprzez wzrost ilości terenów usług (tereny U) i mieszkalnictwa (UMN, UMW, MNU), a uzupełnienie terenów zabudowy -produkcyjno-handlowo-składowo-magazynowej - (dawniej funkcji przemysłowej) o funkcję usługową da podstawę do większych dochodów własnych miasta z podatków i opłat lokalnych (bezpośrednio), a pośrednio także z podatków PIT i CIT.

.....
Prezydent Miasta Kielce