



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM
HANDLOWO - USŁUGOWE”**

Kielce, sierpień 2026 r.

**URZĄD MIASTA KIELCE
BIURO ROZWOJU MIASTA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zespół autorski :

Główny projektant – **mgr inż. arch. Marcin Kowalski**

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

Zagadnienia programowo – przestrzenne – **mgr inż. Izabela Wrona**

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr inż. Magdalena Zachariasz, mgr Sylwia Tomaszewska,
mgr Paulina Moskal, mgr Karolina Szeląg**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

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

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

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta – **mgr inż. Anna Dwurnik**

p.o. Z – cy Dyrektora – **mgr inż. arch. Marcin Kowalski**

Kierownik Biura – **mgr inż. arch. Magdalena Walczak**

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM
HANDLOWO - USŁUGOWE”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.²), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.³) oraz uchwałą nr XVIII/303/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 – W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO – USŁUGOWE”, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”, 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.⁴

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE – ZACHÓD - OBSZAR V.3.2 W REJONIE ULIC ZAGNAŃSKIEJ I WITOSA – CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE”, w granicach określonych w §3 ust.1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

¹ zmiana tekstu jednolitego Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

² zmiany tekstu jednolitego Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 912.

³ zmiana Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781.

⁴ zmiany studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmianą Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r., zmianą Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r., zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 z dnia 20 marca 2014 r., zmianą Nr 12 wprowadzoną uchwałą Nr LXVII/1217/2014 z dnia 6 listopada 2014 r., zmianą Nr 13 wprowadzoną uchwałą Nr LXXI/1440/2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. oraz zmianą Nr 15 wprowadzoną uchwałą Nr LXXVII/1562/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,11 ha, położony w północno – zachodniej części Kielc w rejonie ulic: Kornela Morawieckiego i Zagnańskiej.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce w sprawie 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.

Ilekoć w ustaleniach uchwały 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) **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 linią: 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;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według aktualnej normy PN-ISO 9836, to jest „powierzchnię terenu zajęłą 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, balkony oraz loggie” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.⁵));
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja nie jest obowiązkowa i które stanowi uzupełnienie, wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;

⁵ zmiana Dz. U. z 2023 r. poz. 2405.

- 9) **sieci 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;
- 10) **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;
- 11) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **udziale terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć:
- a) następujące usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, przyjętej rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) z dnia 17 grudnia 2025 r.:
 - usługi poligraficzne i usługi reprodukcji zapisanych nośników informacji – dział 18,
 - mycie, czyszczenie samochodów i podobne usługi – kategoria 95.31.3,
 - usługi w zakresie handlu detalicznego – dział 47,
 - usługi pocztowe i kurierskie – dział 53,
 - usługi zakwaterowania (z wyłączeniem usług świadczonych przez pola kempingowe i namiotowe) dział 55 z wyłączeniem grupy 55.3,
 - usługi związane z wyżywieniem – dział 56,
 - usługi wydawnicze i nadawcze oraz związane z produkcją i dystrybucją treści – działy 58-60,
 - usługi w zakresie telekomunikacji, programowania komputerowego, doradztwa, infrastruktury obliczeniowej oraz pozostałe usługi w zakresie informacji – działy 61-63,
 - usługi finansowe i ubezpieczeniowe – działy 64-66,
 - usługi związane z obsługą rynku nieruchomości – dział 68,
 - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne – działy 69-75,
 - usługi w zakresie 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 oraz pomocy społecznej – dział 86 z wyłączeniem grupy 86.1 oraz działy 87 i 88,
 - usługi kulturalne, sportowe i rekreacyjne – działy 90-93,
 - usługi świadczone przez organizacje członkowskie – dział 94,
 - usługi naprawy i konserwacji komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego oraz pojazdów silnikowych, w tym motocykli – dział 95 z wyłączeniem grupy 95.3,
 - pozostałe usługi indywidualne (za wyjątkiem usług pogrzebowych i pokrewnych) – dział 96 z wyłączeniem klasy 96.30,
 - b) laboratoria badawczo-rozwojowe,
 - c) usługi drobnego rzemiosła, w tym rzemieślniczy wyrób artykułów spożywczych,
 - d) wszelkie usługi biurowe nie wymienione w **lit.a**;

- 15) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w którym w ramach całości techniczno – użytkowej zlokalizowane są także inne usługi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy nadziemnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnych zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą części nadziemnej zabudowy rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danej działce budowlanej, obliczanych zgodnie z aktualną normą PN-ISO 9836;
- 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 budynku mierzoną od średniego poziomu terenu wokół budynku (po obwodzie zewnętrznych ścian budynku), do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia klatek schodowych, maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barier, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych oraz wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek, mierzoną od średniego poziomu terenu wokół obiektu do najwyżej 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) granice 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) symbole literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 6) strefy zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej.

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) **MWU1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **UC1** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: nie ustala się;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:
 - a) reprezentacyjna ekspozycja narożnika zabudowy ulic: Zagnańskiej i Kornela Morawieckiego,
 - b) spójny system przestrzenny placów, ciągów pieszych połączonych zielenią.

§ 8.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenu **MWU1** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce;
- 4) w terenach **UC1** i **MWU1** wyznacza się strefy zieleni izolacyjnej, w których:
 - a) minimum 75% powierzchni strefy należy urządzić jako teren biologicznie czynny w tym co najmniej połowę na gruncie rodzimym,
 - b) teren biologicznie czynny urządzić w formie zwartego pasa zieleni niskiej, średniej i wysokiej z dominującym udziałem gatunków zimozielonych,
 - c) maksymalnie 25% powierzchni strefy może zostać zagospodarowane jako powierzchnie utwardzone, w tym drogi oraz miejsca postojowe,
 - d) w przypadku realizacji miejsc postojowych miejsca te zgrupować po nie więcej niż 4 stanowiska rozdzielone pasem zieleni szerokości min 2 m i obsadzonym drzewami,
 - e) dopuszcza się adaptację istniejących budynków;
- 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się utrzymanie gabarytów zabudowy i geometrii dachu określonych w §19 i §20.

§ 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) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania;
- 2) zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń w sąsiedztwie linii kolejowej należy realizować z uwzględnieniem nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego mających na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 3) na obszarze objętym granicami opracowania planu nie występują:
 - a) tereny zamknięte,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów MWU1 i UC1 następujące zasady wydzielania nowych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
 - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się od 60° do 120°;
 - 4) ustalenia o których mowa w **ust.1 pkt 1, 2 i 3** nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi pieszo - jezdne, dojścia i dojazdy, place, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,
 - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
 - 5) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów: MWU1 i UC1 zgodnie z ust. 1 pkt 1 i 4.**
- 3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenu wymagającego scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg; sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;

3) pozostałe 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) przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu - ulica Zagnańska,
 - b) przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru planu droga dojazdowa zlokalizowana wzdłuż ulicy Kornela Morawieckiego, włączona do ulicy Zagnańskiej,
 - c) przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu linia kolejowa nr 8 relacji Kraków Główny – Warszawa Zachodnia;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: dojścia i dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe w terenach: **MWU1** i **UC1**.

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 poza granicami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Sitkówka”, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do oczyszczalni wód deszczowych „OWD Si12, Si13 Jesionowa” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, wyprowadzoną ze stacji redukcyjno - pomiarowej gazu II^o „Robotnicza”, zlokalizowaną poza 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,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną napowietrznymi i kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ KZWM” 110/15kV położonego poza granicami planu w kierunku stacji rozdzielczych oraz stacji transformatorowych zasilających północną 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, nie kolidujących z ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym granicami planu, nie kolidujących z ustaleniami planu,
 - c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby zabudowy określonej ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
 - 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 sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 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 mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MWU1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji usługowej,
 - c) garaże wielokondygnacyjne;
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
 - b) kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m²,
 - c) wiat,
 - d) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) parkingów,
 - g) garaży,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych,
 - i) placów,
 - j) zieleni urządzonej,
 - k) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

- l) placów zabaw,
 - m) skwerów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 10,0,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 6,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30 %,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 60,0 m wynosi 55,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w **tiret 1** wynosi 28,0 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio przy sobie, dwóch budynków o zróżnicowanej funkcji, graniczących ze sobą ścianami wydzielenia pożarowego, o gabarytach nie przekraczających łącznie parametrów wyszczególnionych w **tiret 1 i 2**,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy strome dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- a) od 12,5 m do 18,4 m od północnej granicy planu,
 - b) 16,0 m od wschodniej granicy planu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy Zagnańskiej oraz z drogi dojazdowej zlokalizowanej pod wiaduktem w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, włączonej do ulicy Zagnańskiej;
- 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 1,2 miejsca dla samochodów na każdy lokal mieszkalny z czego 2%, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - c) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) minimum 1 miejsce dla rowerów na każde 5 mieszkań;
- 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 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **UC1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie zbiorowe,
 - b) usługi,

- c) funkcja magazynowa towarzysząca funkcji handlowej lub usługowej,
- d) garaże wielokondygnacyjne,
- e) myjnie samochodowe;

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację:

- a) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
- b) kontenerowych stróżówek i budek parkingowych o powierzchni zabudowy do 10 m²,
- c) wiat,
- d) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
- e) dojść i dojazdów,
- f) parkingów,
- g) garaży,
- h) ciągów pieszych i rowerowych,
- i) placów,
- j) zieleni urządzonej,
- k) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- l) placów zabaw,
- m) skwerów;

4) wprowadza się obowiązek realizacji funkcji handlowej przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 10,0,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej: minimalnie 0,5, maksymalnie 6,0,
- d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30 %,
- e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków (lub części budynków) o długości elewacji nie przekraczającej 60,0 m wynosi 55,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów innych niż wyszczególnione w **tiret 1** wynosi 28,0 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio przy sobie, dwóch budynków o zróżnicowanej funkcji, graniczących ze sobą ścianami wydzielenia pożarowego, o gabarytach nie przekraczających łącznie parametrów wyszczególnionych w **tiret 1 i 2**,
- f) geometria dachu: dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 16,0 m od wschodniej granicy planu,
- b) od 11,0 m do 15,1 m od zachodniej granicy planu,
- c) od 12,0 m do 15,5 m od północnej granicy planu,
- d) 10,0 m od południowej granicy planu;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy Zagnańskiej oraz z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kornela Morawieckiego, położonej poza granicami opracowania planu;

8) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:

- a) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 40 m² powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9**,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9**,
 - c) minimum 1 miejsce dla samochodów na 3 łóżka dla hoteli oraz budynków zamieszkania zbiorowego z czego 2% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9**,
 - d) minimum 5 miejsc dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 8**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 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**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 23.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Kielce**

.....