



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 marca 2005r.

Nr 66

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 893** — Nr XXXVI/709/2005 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” 3345
- 894** — Nr XXXVI/710/2005 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach w rejonie skrzyżowania ul. Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) z ul. Wrzosową..... 3368
- 895** — Nr XXXVI/711/2005 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 stycznia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską..... 3376
- 896** — Nr XXXVII/743/2005 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie pozbawienia placu położonego na terenie miasta Kielce kategorii drogi gminnej..... 3388

893

UCHWAŁA Nr XXXVI/709/2005 RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH

z dnia 20 stycznia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41,

poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124 i Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające.

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” w Kielcach, w granicach określonych w § 2.

§ 2. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Kielcach wzdłuż ulicy Piekoszowskiej, po stronie parzystej od nieruchomości o nr porządkowym 196 do ulicy Malików i po stronie nieparzystej od nieruchomości o nr porządkowym 160 do nieruchomości o nr porządkowym 255 oraz wzdłuż ulicy

Malików po stronie parzystej od nieruchomości o nr porządkowym 2 do ulicy Szajnowicza Iwanowa i po stronie nieparzystej od nieruchomości o nr porządkowym 3 do ulicy Szajnowicza Iwanowa w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach obszaru określonego w § 2.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do tej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:
Część Nr 1 - plansza podstawowa w skali 1:1000
Część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000,
- 3) obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, która powinna przeważać na działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego,
- 5) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która funkcję podstawową uzupełnia na zasadach określonych w ustaleniach planu,
- 6) zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi i budynkami im towarzyszącymi o określonym w planie wskaźniku intensywności i gabarytach wraz z sieciami i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 7) zabudowie mieszkaniowej wyższej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi i budynkami im towarzyszącymi o określonym w planie wskaźniku intensywności i ilości kondygnacji nadziemnych wraz z sieciami i urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 8) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych, podziemnych, suterenu i poddaszy użytkowych, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, łącznie z powierzchniami loggii, krytych galerii i ramp (powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej niż 1,40 m i mniejszej niż 2,20 m wlicza się w 50 %, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pomijają się całkowicie),
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni terenu netto w przypadku zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności.

- 10) terenie netto zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności - należy przez to rozumieć teren obejmujący powierzchnię zabudowy, dojazdów i dojść pieszych, powierzchnię terenów zielonych (w tym wypoczynku dla mieszkańców) oraz niezbędnych obiektów związanych z obsługą techniczną osiedla i urządzeń technicznych, takich jak: stacje trafo, śmietniki, wymiennikownie, hydrofornie, garaże naziemne i parkingi osiedlowe,
- 11) strefie zabudowy - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczony do sytuowania budynków na zasadach określonych w planie oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi,
- 12) budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne (z wyłączeniem garaży), służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkownikom budynku, opału a także odpadów stałych,
- 13) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, możliwą do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 14) istniejącym budynkiem mieszkalnym - należy przez to rozumieć legalnie zbudowany i użytkowany budynek mieszkalny,
- 15) istniejącym siedlisku - należy przez to rozumieć działkę zabudowaną istniejącym budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącymi mu ewentualnie budynkami gospodarczymi,
- 16) istniejącej ulicy - należy przez to rozumieć ulicę zamieszczoną w aktualnym wykazie ulic miejskich,
- 17) obsłudze komunikacyjnej działki - należy przez to rozumieć dojazd od istniejącej ulicy, o szer. jezdni min. 3 m,,
- 18) podstawowym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulice klasy:
G - ulica główna
- 19) obsługującym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulice klasy:
L - ulica lokalna
D - ulica dojazdowa,
- 20) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 21) przyłączy - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności oznaczonego na rysunku planu symbolem MW,
- 3) zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UH; U, UH, UR; USk; UO; UZ, UO,
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
- 5) zagospodarowanie terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP,
- 6) zagospodarowanie terenów tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K,
- 7) zagospodarowanie terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE,
- 8) zagospodarowanie terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
 - b) system odprowadzenia ścieków sanitarnych, oznaczony symbolem Ks,
 - c) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony symbolem Kd,
 - d) system zaopatrzenia w gaz przewodowy, oznaczony symbolem Eg,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, oznaczony symbolem Ec,
 - f) system zasilania w energię elektryczną, oznaczony symbolem Ee,
 - g) wyposażenie w sieć telekomunikacyjną i teletechniczną.

§ 6. Rysunek planu przedstawia za pomocą oznaczeń graficznych opisanych w legendzie znajdującej się na planszy podstawowej i planszy infrastruktury technicznej:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) obszary funkcjonalne o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
- 3) symbole literowo-cyfrowe dla oznaczenia poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - przednią i tylną,
- 5) strefy zabudowy wyznaczone za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) ścieżki rowerowe,

- 7) główne ciągi piesze,
- 8) przystanki komunikacji miejskiej,
- 10) krawężniki i osie projektowanych ulic,
- 11) rów odwadniający,
- 12) infrastrukturę techniczną.

§ 7. Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych ustalenia ogólne i ustalenia szczególne planu należy stosować łącznie.

§ 8.1. Podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki przylegają bezpośrednio do istniejących ulic publicznych.

2. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się podział nieruchomości w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do istniejących ulic publicznych jeżeli spełnione będą łącznie poniższe warunki:

- 1) podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających obszary funkcjonalne pokazanych na rysunku planu,
- 2) zostanie zagwarantowana na podstawie przepisów prawa obsługa komunikacyjna wydzielonych działek,
- 3) na obszarach oznaczonych symbolami MN wydzielone działki będą przylegać do ulic projektowanych w planie.

3. Zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 9.1. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN budynki mieszkalne należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic.

2. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej:

- 1) w drugim szeregu zabudowy w stosunku do istniejącej ulicy dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych jeżeli w planie zaprojektowana jest ulica obsługująca tę linię zabudowy, a do czasu jej realizacji zostanie zapewniony dojazd i dojście do budynku od strony istniejącej ulicy oraz możliwość połączenia z istniejącymi i projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej,
- 2) w szeregu dalszym niż drugi w stosunku do istniejącej ulicy, dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych przy zaprojektowanych

- w planie i wytyczonych na gruncie ulicach lub ich fragmentach, jeżeli mają one połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny pasa drogowego projektowanej ulicy umożliwi dojazd do budynku mieszkalnego.
3. Zakazuje się sytuowania na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:
 - 1) 350 m² dla budynku wolnostojącego,
 - 2) 250 m² dla budynku sytuowanego w granicy działki,
 - 3) 150 m² dla budynku zajmującego całą szerokość działki,o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej.
 4. Dla budynków mieszkalnych zajmujących całą szerokość działki pomieszczenia gospodarcze i garaże na samochody osobowe należy przewidzieć wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego.
 5. Dla budynków wznoszonych przy projektowanych ulicach należy przewidzieć docelową obsługę komunikacyjną od strony tych ulic.

§ 10.1. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych na obszarach oznaczonych symbolem MN:

- 1) wysokość budynku, liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,
- 2) dach stromy o nachyleniu połąci od 28° do 45°,
- 3) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 1/3 długości okapu.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1, pkt 2 w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.

§ 11. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 0,8.

§ 12.1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem MW ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych w bu-

dynkach mieszkalnych (w tym poddasze użytkowe) na cztery kondygnacje.

2. Dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MW ustala się wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

1) minimum 0,6

2) maksimum 1,5

przy jednoczesnym warunku przeznaczenia minimum 20 % powierzchni terenów netto pod zieleń i rekreację z placami zabaw o nawierzchni trawiastej.

§ 13. Dla obiektów usługowych na obszarach MN ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust. 1.

§ 14. Dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarach MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy - 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.

§ 15.1. Dla istniejących siedlisk, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:

- 1) na obszarach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się wymianę lub odbudowę, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem ustaleń § 10, § 11, § 13, § 14 i § 17,
- 2) na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji (tereny oznaczone symbolem K) mogą być remontowane, przebudowywane i jednokrotnie rozbudowywane istniejące budynki mieszkalne pod warunkiem, że ich rozbudowa nie spowoduje powiększenia powierzchni całkowitej o więcej niż 20 % i pod warunkiem, że rozbudowa ta nie spowoduje zbliżenia budynku do osi pasa drogowego, z uwzględnieniem zasad określonych w § 10,
- 3) na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji (tereny oznaczone symbolem K) zakazuje się wymiany, odbudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wszelkich budynków innych niż mieszkalne.

§ 16.1. Na obszarach oznaczonych w planie symbolami MN; MW; U, UH, UR; U, UH; USk; UO; UZ, UO wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 poza strefami zabudowy zakazuje się budowy budynków, wiat i obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej oraz z wyjątkami określonymi w § 17 pkt. 2

3. W przypadku połączenia sąsiednich obszarów funkcjonalnych tam gdzie ustalenia szczególne to dopuszczają, nie obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające łączone obszary,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w stosunku do linii rozgraniczających łączone obszary,

§ 17. Dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MN, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, nieprzekraczalna przednia linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku:

- 1) rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wykraczającego poza tę linię, która nie powoduje zmniejszenia odległości jakiegokolwiek części budynku (z wyjątkiem wypełnienia wnęk) do linii rozgraniczających przyległych ulic,
- 2) budowy parterowych, usługowych części budynków mieszkalnych, wolnostojących budynków usługowych oraz obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, służących realizacji funkcji związanych z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu wymienionych w granicach obszaru funkcjonalnego pod warunkiem, że ich odległość od krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej ulicy nie będzie mniejsza niż 6,00 m.

§ 18. Poza obszarami przeznaczonymi w planie pod komunikację i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności dopuszcza się budowę na niezabudowanej działce jednego budynku gospodarczego o powierzchni całkowitej do 25 m² i jednej kondygnacji, jeżeli jego budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntu, wyłącznie na warunkach tymczasowych, do czasu wykorzystania terenu na cele zgodne z jego przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.

§ 19.1. Dla obszarów oznaczonych symbolem MN i MW, ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie terenu usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów) i zaspokojeniu ich podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow.

użytkowej nie przekraczającej 60 m², obsługi biurowej i medycznej wykonywanej w pojedynczych gabinetach, z ograniczeniami wynikającymi z § 22:

2. Dla obszarów oznaczonych symbolem MW, ustala się ponadto jako dopuszczalne przeznaczenie terenu garaże podziemne, zorganizowane zespoły garaży jedno i wielopoziomowych naziemnych dla samochodów osobowych.

3. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN zakazuje się sytuowania:

- 1) parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te objekty się znajdują,
- 2) parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 40 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m².

§ 20. Na obszarach oznaczonych symbolami U, UH, UR i U, UH zakazuje się wprowadzania:

- 1) następujących usług handlu detalicznego:
 - a) handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi lub technicznymi,
 - b) handlu materiałami wybuchowymi lub cuchnącymi,
 - c) handlu prowadzonego na straganach lub targowiskach,
 - d) handlu związanego ze składowaniem materiałów lub artykułów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach), nie dotyczy obszarów o symbolach U, UH,
- 2) usług będących współdziałaniem w procesie produkcji i następujących usług na rzecz ludności:
 - a) napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych
 - b) wulkanizatorstwa lub bieżnikowania opon,
 - c) usług parkowania pojazdów mechanicznych (nie dotyczy parkingów obsługujących objekty usługowe i handlowe zrealizowane w w/w obszarach),
 - d) usług związanych ze stosowaniem substancji wybuchowych lub cuchnących,
 - e) usług, których świadczenie związane jest ze składowaniem materiałów, maszyn i urzą-

- dzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami,
- 3) następującego rzemiosła produkcyjnego
 - a) uboju zwierząt
 - b) produkcji mięsa, wyrobów mięsnych lub rybnych,
 - c) produkcji z zastosowaniem surowców lub materiałów wybuchowych lub cuchnących,
 - d) produkcji związanej z koniecznością składowania materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami.

§ 21.1. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN; MW; U, UH i U, UH, UR zakazuje się:

- 1) sytuowania następujących obiektów:
 - a) placów targowych,
 - b) hal targowych (nie dotyczy obszarów o symbolach U, UH),
 - c) składowisk i wysypisk,
 - d) hurtowni, (nie dotyczy obszarów o symbolach U, UH),
 - e) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
 - f) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy (nie dotyczy obszarów o symbolach U, UH),
 - g) obiektów magazynowo-składowych wraz z zapleciami z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m², przeznaczonych do obsługi nieruchomości lub związanych z nieruchomościami rolnymi położonymi poza obszarem objętym planem,
 - h) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt z wyjątkiem budynków gospodarczo-inwentarskich o powierzchni do 30 m², służących do chowu zwierząt związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) wydobywania kopalń oraz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z realizacją inwestycji o podstawowej lub dopuszczalnej funkcji albo powodującego zakłócenia niezbędnych warunków spływu wód opadowych,
- 3) lokalizowania (w drodze budowy, rozbudowy lub adaptacji obiektu) inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco w sposób negatywny oddziaływać na środowisko (nie dotyczy podziemnych ciepłociągów i gazociągów niskiego i średniego ciśnienia),
- 4) wprowadzania funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji lub na nieruchomości albo jej części do dysponowania którą inwestor nie posiada prawa.

§ 22.1. Ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony istniejących lub projektowanych w planie ulic i placów po ich wytyczeniu na gruncie, jeżeli: ustalenia szczególne nie stanowią inaczej oraz:

- 1) nie przekracza ono linii rozgraniczających tych ulic i placów,
- 2) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,

2. Dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie nieruchomości w formie siatki ogrodzeniowej bez cokołu, rozpiętej na słupkach stalowych, w granicach własności nieruchomości, do czasu jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.

3. Maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m.

§ 23.1. W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych.

2. W odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik:

- 1) miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- 2) 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie (w tym miejsca garażowe) dla zabudowy mieszkaniowej wyższej intensywności.

3. Ustala się zakaz budowy garaży blaszanych - przenośnych i składanych, na terenie objętym granicami niniejszego planu.

§ 24.1. Zakazuje się lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w § 25, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej.

2. Wyznaczenie w planie ścieżki rowerowej przebiegającej przez obszar funkcjonalny, oznacza dla inwestora realizującego zagospodarowanie tego obszaru obowiązek zaprojektowania rozwiązań technicznych tej ścieżki.

3. Oznaczenia na rysunku planu krawężników ulic, ścieżek rowerowych i przystanków autobusowych nie wyznaczają szczegółowej lokalizacji w/w urządzeń komunikacyjnych. Elementy te pod-

legają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych.

4. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji ulic różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

§ 25.1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowymi elementami w zakresie infrastruktury są:
 - a) system wodociągowy zasilany z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnień i 0 strefy ciśnień,
 - b) układ kanalizacji sanitarnej, którego odbiornikiem ścieków będzie miejski system kanalizacji sanitarnej w zlewni rz. Sufraganiec,
 - c) układ kanalizacji deszczowej, którego odbiornikiem będzie miejski system kanalizacji deszczowej w zlewni rz. Sufraganiec,
 - d) system gazowniczy zasilany z miejskiego systemu gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) system ciepłowniczy zasilany z miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - f) system elektroenergetyczny średniego i niskiego napięcia zasilany z miejskiego systemu elektroenergetycznego,
 - g) system telekomunikacyjny powiązany z miejskim systemem telekomunikacyjnym.
- 2) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej); przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w dotyczących tych sieci postępowaniach administracyjnych stosownie do zakresu rozstrzygania.
- 3) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach komunikacyjnych oraz na pozostałych terenach ustalonego planem użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na innych terenach, pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych,
- 4) w pasach drogowych ulic projektowanych, sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej) uszczegółowienia oraz położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnia, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sie-

ciem oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. 2.,

- 5) w pasach drogowych ulic istniejących - planowanych do adaptacji, przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej mogą być w uzasadnionych przypadkach sytuowane w inny sposób niż przedstawione na rysunku planu Część Nr 2 (plansza infrastruktury technicznej), pod warunkiem udowodnienia przez inwestora sieci w postępowaniach administracyjnych dotyczących inwestycji, że odmiennie usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy i modernizacji ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- 6) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonych w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach,
- 7) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej, powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.

2. Zakazuje się budowy, odbudowy i rozbudowy:

- 1) indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,
- 1) indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego, z wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania ścieków do wymagań określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 2) zbiorników gazu płynnego na działkach przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć gazową użytku powszechnego.

3. Elektroenergetyczne stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mogą być lokalizowane poza terenami wyznaczonymi na ten cel na rysunku planu Część Nr 2, również na obszarach przeznaczonych na cele: użytku publicznego, usług handlu i rzemiosła oraz na obszarach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych - warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

4. W planowanym wykorzystaniu terenów budownictwa mieszkaniowego na obszarach MW mieszczą się nie objęte rysunkiem planu Część Nr 2 i szczegółowymi ustaleniami sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, które należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę.

5. Gospodarka odpadami zgodnie z Planem gospodarki odpadami stanowiącym część Programu ochrony środowiska dla miasta Kielce uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej.

6. Obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowle ochronne lub projektowanie piwnic pod budynkami w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowli ochronnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczególne.

§ 26.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 1 o pow. około 0,71 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).

4. Dopuszcza się podział działek oraz wzniesienie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ulica Malików) pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej.

5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 27.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 2 o pow. około 0,51 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K1L (istniejąca ul. Malików) i K1D (projektowana ulica dojazdowa).

3. Dopuszcza się podział działek oraz wzniesienie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ulica Malików) pod warunkiem

zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej.

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 28.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 3 o pow. około 2,34 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

3. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje:

- 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
- 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K1L (istniejąca ul. Malików), K2L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K1D i K6D (ulice projektowane).

5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 29.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 4 o pow. około 1,80 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

3. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje:

- 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
- 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K2L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K3D i K5D (ulice projektowane).

5. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 30.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 5 o pow. około 0,66 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanej ulicy oznaczonej symbolem K3D.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 31.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 6 o pow. około 1,17 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje:

- 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących

- garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
- 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K3L (istniejąca ul. Piekoszowska) oraz K4D i K5D (ulice projektowane).

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 32.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 7 o pow. około 2,02 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy nie obowiązuje:

- 1) przy budowie nowych oraz przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących garaży, budynków gospodarczych lub związanych z dopuszczalną funkcją terenu,
- 2) przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i remoncie istniejących budynków mieszkalnych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulic oznaczonych symbolami K3L (istniejąca ul. Piekoszowska), K2D (ulica projektowana), K6D (ulica projektowana) oraz ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K2L.

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 33.1. Wyznacza się obszar o symbolu MN 8 o pow. około 0,54 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K4D i K5L.

4. Dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 34.1. Wyznacza się obszar o symbolu MW 1 o pow. około 0,91 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wyższej intensywności.

2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na poszczególnych działkach do czasu ich scalenia w jedną nieruchomość w granicach obszaru funkcjonalnego.

3. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.

4. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K5L (ulica projektowana) oraz z ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K4D.

6. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 35.1. Wyznacza się obszar o symbolu U, UH, UR 1 o pow. około 0,17 ha, którego przeznaczeniem są usługi, handel detaliczny i rzemiosło.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).

3. Zakaz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków, o ile jest to związane z realizacją funkcji mieszkaniowej.

4. Nieprzekraczalna przednia linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku budowy parterowych, usługowych części istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że odległość w/w rozbudowy od krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej ulicy nie będzie mniejsza niż 6,00 m.

5. Ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust. 1.

6. Przebudowa lub remont pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od ulicy K1G (ulica Szajnowicza-Iwanowa) do wartości dopuszczalnych.

7. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

8. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą uciążliwość dla środowiska.

9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 36.1. Wyznacza się obszar o symbolu U, UH, UR 2 o pow. około 0,19 ha, którego przeznaczeniem są usługi, handel detaliczny i rzemiosło.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru wyłącznie od strony ulicy oznaczonej symbolem K1L (istniejąca ul. Malików).

3. Zakaz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych, o ile jest to związane z realizacją funkcji mieszkaniowej.

4. Ustala się maksymalną wysokość na dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w postaci poddasza użytkowego. Dla obiektów z poddaszem użytkowym obowiązują ustalenia jak w § 10. ust. 1.

5. Przebudowa lub remont pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od ulicy K1G (ulica Szajnowicza-Iwanowa) do wartości dopuszczalnych.

6. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

7. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalną uciążliwość dla środowiska.

8. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 37.1. Wyznacza się obszar o symbolu U, UH 1 o pow. około 2,48 ha, którego przeznaczeniem są usługi i handel.

2. Zakaz budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o pow. zabudowy mniejszej niż 1500 m² z wyjątkiem obiektów mniejszych stanowiących całość techniczno-użytkową inwestycji.

3. Dopuszcza się budowę obiektów handlowych i usługowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K7D (ulica projektowana).

5. Zakaz obsługi komunikacją samochodową obszaru z ulic oznaczonych symbolami K1D (ulica projektowana) oraz K1G, K2G i K3G (ul. Szajnowicza-Iwanowa).

6. Dopuszcza się połączenie obszarów U, UH 1, K7D i U, UH 2 na zasadach określonych w § 16 ust. 3 oraz w § 64 ust. 3.

7. Nakaz objęcia jedną inwestycją całego obszaru.

8. Nakaz zagospodarowania zielenią niską i wysoką pasa terenu szerokości 20 m wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej obszaru (granica z obszarem K1D i MN2).

9. Nakaz zbudowania wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej obszaru ekranu akustycznego, który w powiązaniu z opisanym w punkcie 8 pasem zieleni ograniczy hałas pochodzący z tego obszaru do wartości dopuszczalnych na obszarach funkcjonalnych MN 2, MN 3. Nakaz dotyczy wyłącznie inwestycji, której oddziaływanie w zakresie hałasu przewyższa wielkości dopuszczalne dla terenów budownictwa mieszkaniowego.

10. Ustala się maksymalną wysokość obiektów na 14 m od poziomu terenu z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego w postaci dominanty wysokościowej na zamknięciu ulicy oznaczonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Malików” symbolem K1G 2/2 oraz z możliwością przekroczenia maksymalnej wysokości w części realizowanego obiektu w przypadku uzasadnionych rozwiązań technicznych.

11. Dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 55 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolami K1G, K2G i K3G, wprowadza się nakaz zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od w/w ulicy do wartości dopuszczalnych określonych w stosownych przepisach i normach

12. Do czasu przebudowy istniejącej naporowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury

technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii naporowietrznych.

13. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.

14. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

15. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.

16. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Malików 10A do likwidacji.

17. W projektach budowlanych inwestycji uwzględnić retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych.

18. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnego planu.

§ 38.1. Wyznacza się obszar o symbolu U, UH 2 o pow. około 2,36 ha, którego przeznaczeniem są usługi i handel.

2. Zakaz budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o pow. zabudowy mniejszej niż 1500 m² z wyjątkiem obiektów mniejszych stanowiących całość techniczno-użytkową inwestycji.

3. Dopuszcza się budowę obiektów handlowych i usługowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem K7D (ulica projektowana) oraz od ulicy projektowanej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska II i oznaczonej symbolem K2L.

5. Zakaz obsługi komunikacją samochodową obszaru z ulic oznaczonych symbolami K2D (ulica projektowana) i K3G.

6. Dopuszcza się połączenie obszarów U, UH 1, K7D i U, UH 2 na zasadach określonych w § 16 ust. 3 oraz w § 64 ust. 3.

7. Zakazuje się połączenia obszaru U, UH 2 wyłącznie z obszarem K7D.

8. Nakaz objęcia całego obszaru jedną inwestycją.

9. Nakaz zagospodarowania zielenią niską i wysoką pasa terenu szerokości 20 m wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszaru (granica z obszarem K2D).

10. Nakaz zbudowania wzdłuż południowej linii rozgraniczającej obszaru ekranu akustycznego, który w powiązaniu z opisanym w punkcie 9 pasem zieleni ograniczy hałas pochodzący z tego obszaru do wartości dopuszczalnych na obszarze funkcjonalnym MN 7. Nakaz dotyczy wyłącznie inwestycji, której oddziaływanie w zakresie hałasu przewyższa wielkości dopuszczalne dla terenów budownictwa mieszkaniowego.

11. Ustala się maksymalną wysokość obiektów na 14 m od poziomu terenu z możliwością przekroczenia maksymalnej wysokości w części realizowanego obiektu w przypadku uzasadnionych rozwiązań technicznych.

12. Dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w odległości do 55 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem K3G wprowadza się nakaz zaprojektowania i zrealizowania rozwiązań technicznych pozwalających na ograniczenie hałasu komunikacyjnego od w/w ulicy do wartości dopuszczalnych określonych w stosownych przepisach i normach

13. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.

14. Zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych.

15. Zakazuje się lokalizacji usług powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiącą niedopuszczalne uciążliwości dla środowiska.

16. W projektach budowlanych inwestycji uwzględnić retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych.

17. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 39.1. Wyznacza się obszar o symbolu UO 1 o pow. około 2,04 ha, którego przeznaczeniem są usługi oświaty.

2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.

3. Zachodnia linia zabudowy do uściślenia w projekcie zagospodarowania.

4. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia w zależności od potrzeb.

5. Wznoszenie budynków możliwe wyłącznie po wytyczeniu na gruncie projektowanych ulic o symbolach K4L i K4D lub K5D i K4D lub ich fragmentów pod warunkiem, że ulice te (lub ich fragmenty) będą miały połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny ich pasów drogowych umożliwi dojazd do budynków i realizację uzbrojenia technicznego.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K4D, K5D.

7. Ustala się maksymalną wysokość na trzy kondygnacje nadziemne.

8. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 40.1. Wyznacza się obszar o symbolu UO 2 o pow. około 0,08 ha, którego przeznaczeniem są usługi oświaty.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 41.1. Wyznacza się obszar o symbolu UZ, UO 1 o pow. około 0,94 ha, którego przeznaczeniem są usługi zdrowia, oświaty.

2. Możliwość lokalizacji apteki.

3. Wznoszenie budynków możliwe wyłącznie po wytyczeniu na gruncie projektowanych ulic o symbolach K3D, K5D lub ich fragmentów pod warunkiem, że ulice te (lub ich fragmenty) będą miały połączenie z ulicami istniejącymi, a stan fizyczny i stan prawny ich pasów drogowych umożliwi dojazd do budynków.

4. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.

5. Ustala się maksymalną wysokość na trzy kondygnacje nadziemne.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami K5D i K3D.

7. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 42.1. Wyznacza się obszar o symbolu USk 1 o pow. około 0,82 ha, którego przeznaczeniem są usługi kultu religijnego przez co należy rozumieć zabudowę budynkiem kościoła wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z jego obsługą.

2. Realizacja zabudowy możliwa wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających.

3. Istniejące budynki do wyburzenia.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 43.1. Wyznacza się obszar o symbolu ZP 1 o pow. około 2,24 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągami pieszymi i ścieżką rowerową.

2. Ustala się jako funkcje dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem (wyłącznie w postaci urządzeń terenowych).

3. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30 m² powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp) lokalizowanych po południowej stronie rowu.

4. Zakaz budowy ogrodzeń, nie związanych z urządzeniami terenowymi.

5. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.

6. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu - zgodnie z § 24 ustaleń ogólnych.

7. Istniejący rów odwadniający do zachowania i adaptacji.

8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) i 110 kV (przebieg linii poza granicami obszaru objętego planem) według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 44.1. Wyznacza się obszar o symbolu ZP 2 o pow. około 0,60 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągami pieszymi i ścieżką rowerową.

2. Ustala się jako funkcje dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem (wyłącznie w postaci urządzeń terenowych).

3. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30 m² powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp) po południowej stronie rowu.

4. Zakaz budowy ogrodzeń, nie związanych z urządzeniami terenowymi.

5. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.

6. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu - zgodnie z § 24 ustaleń ogólnych.

7. Istniejący rów odwadniający do zachowania i adaptacji.

8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących napowietrznych

linii elektroenergetycznych 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) i 110 kV (przebieg linii poza granicami obszaru objętego planem) według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych.

9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 45.1. Wyznacza się obszar o symbolu ZP 3 o pow. około 0,20 ha, którego przeznaczeniem jest zielen publiczna o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.

2. Ustala się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego w sposób pokazany na rysunku planu.

3. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej w sposób pokazany na rysunku planu - zgodnie z § 24 ustaleń ogólnych.

4. Zakaz podziału działki i budowy ogrodzeń.

5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 46.1. Wyznacza się obszar o symbolu KP 1 o pow. około 0,02 ha, którego przeznaczeniem jest komunikacja piesza o charakterze publicznym.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 4.0 m.

3. Zakazuje się budowy nowych budynków oraz budowy ogrodzeń.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 47.1. Wyznacza się obszar o symbolu EE 1 o pow. około 0,01 ha, którego przeznaczeniem jest wolnostojąca, wewnętrzna stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana dwustronnie liniami elektroenergetycznymi 15 kV.

2. Parametry techniczne stacji do ustalenia w projekcie budowlanym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od projektowanej ulicy o symbolu K3D.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 48.1. Wyznacza się obszar o symbolu EE 2 o pow. około 0,01 ha, którego przeznaczeniem jest wolnostojąca, wewnętrzna stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana dwustronnie liniami elektroenergetycznymi 15 kV.

2. Parametry techniczne stacji do ustalenia w projekcie budowlanym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od projektowanej ulicy o symbolu K1D.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 49.1. Wyznacza się obszar o symbolu WZ 1 o pow. około 0,02 ha, którego przeznaczeniem są urządzenia do zaopatrzenia w wodę.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 50.1. Wyznacza się obszar o symbolu K1G o pow. około 1,12 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60-64 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach,
- 8) skrzyżowanie z istniejącą ulicą Malików wyłączenie na prawoskręty,
- 9) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m,
- 10) istniejące budynki mieszkalne mogą być remontowane, ale nie przebudowywane i rozbudowywane, pozostałe budynki zgodnie z § 15 ustaleń ogólnych.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 51.1. Wyznacza się obszar o symbolu K2G o pow. około 0.70 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60-64 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m,
- 8) skrzyżowanie z projektowaną ulicą oznaczoną w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Malików” symbolem K1G skanalizowane z rozbudowanymi wlotami.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 52.1. Wyznacza się obszar o symbolu K3G o pow. około 2,08 ha, którego przeznaczeniem jest ulica główna układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 60-64 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) adaptacja istniejącej jezdni jako docelowej jezdni północnej,
- 5) dwa chodniki o min. szerokości 3,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej,
- 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach,
- 8) skrzyżowanie z projektowaną ulicą K7D skanalizowane z rozbudowanymi wlotami.
- 9) ścieżki rowerowe, obustronne, dwukierunkowe, niezależne od jezdni o min. szerokości 2,00 m.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 53.1. Wyznacza się obszar o symbolu K1L o pow. około 0,32 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca ulica Malików,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 54.1. Wyznacza się obszar o symbolu K2L o pow. około 0,38 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :

- 1) istniejąca ulica Piekoszowska,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 55.1. Wyznacza się obszar o symbolu K3L o pow. około 0,32 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca ulica Piekoszowska,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających około 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
- 5) dwa chodniki przyjezdniowe o szerokości około 3,00 m każdy,
- 6) trasa komunikacji zbiorowej.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 56.1. Wyznacza się obszar o symbolu K4L o pow. około 0,24 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 24 m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,

- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 5) ścieżka rowerowa, dwukierunkowa, niezależna od jezdni, o min. szerokości 2,50 m, zlokalizowana po wschodniej stronie jezdni.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 57.1. Wyznacza się obszar o symbolu K5L o pow. około 0,59 ha, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających około 23 m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy, oddzielone od jezdni zieleńcem,
- 5) przepust dla istniejącego rowu odwadniającego,
- 6) ścieżka rowerowa, dwukierunkowa, niezależna od jezdni, o min. szerokości 2,50 m, zlokalizowana po zachodniej stronie jezdni.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 58.1. Wyznacza się obszar o symbolu K1D o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16-17 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) jeden chodnik po południowej stronie jezdni o min. szerokości 2,0,
- 5) dojazd do działki nr 746 i plac do zawracania na końcu ulicy.
- 6) teren pomiędzy północnym krawężnikiem jezdni, a północną linią rozgraniczającą szerokości 7-8 m należy zagospodarować zielenią izolacyjną niską i wysoką.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy PN dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych. Istniejący słup docelowo do likwidacji.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 59.1. Wyznacza się obszar o symbolu K2D o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16-17 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) jeden chodnik po południowej stronie jezdni o min. szerokości 2,0 m,
- 5) teren pomiędzy północnym krawężnikiem jezdni, a północną linią rozgraniczającą szerokości 7-8 m należy zagospodarować zielenią izolacyjną niską i wysoką.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 60.1. Wyznacza się obszar o symbolu K3D o pow. około 0,28 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonie placu do zawracania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m każdy, przykrawężnikowe.

3. Do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z konieczności zachowania wymaganych odległości według obowiązującej normy dot. elektroenergetycznych linii napowietrznych. Istniejący słup docelowo do likwidacji.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 61.1. Wyznacza się obszar o symbolu K4D o pow. około 0,40 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m każdy, przykrawężnikowe.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 62.1. Wyznacza się obszar o symbolu K5D o pow. około 0,14 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 63.1. Wyznacza się obszar o symbolu K6D o pow. około 0,15 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ok.18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 64.1. Wyznacza się obszar o symbolu K7D o pow. około 0,20 ha, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem K3G pełne z rozbudowanym wlotem,
- 3) wjazdy i zjazdy na obszary funkcjonalne U, UH 1 i U, UH 2,
- 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,00 m każdy.

3. W przypadku połączenia obszarów oznaczonych symbolami U, UH 1; K7D i U, UH 2 jedną inwestycją tracą moc obowiązującą ustalenia dla

obszaru K7D i obszar ten staje się częścią łączonych obszarów U, UH 1 i U, UH 2 z obsługą komunikacyjną z ulicy K3G w miejscu projektowanego skrzyżowania oraz z zachowaniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 65.1. Wyznacza się system sieci wodociągowej oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem W, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejąca magistrala wodociągowa średnicy 800 mm. oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem W1, stanowiąca fragment pierścienia wodociągowego miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnień, z możliwością modernizacji, przebiegająca wzdłuż ulicy o symbolach: K2G, K3G;
- 2) projektowana magistrala wodociągowa „O” strefy ciśnień o średnicy 400 mm. oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem W2, przebiegająca przez obszary o symbolach: K4L, K5L, ZP 2, ZP 1, K1G, K2G, K3G, K7D, K2D;
- 3) istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem W3;
- 4) istniejące ujęcie wody - studnia awaryjnego zaopatrzenia miasta w wodę zlokalizowana na obszarze oznaczonym symbolem WZ 1 (§ 49).

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnień,
- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych,
- 3) uzbrojenie w zasuwę węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe,
- 4) parametry techniczne sieci wodociągowej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 66.1. Wyznacza się jako zasadę układ grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ks, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. Dla lokalnych

potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, np. przepompownia.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący kolektor oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ks1, z możliwością modernizacji, w ulicy o symbolach: K1G, K2G, K3G (ulica Szajnowicza Iwanowa);
- 2) projektowany kolektor oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ks2, na obszarach oznaczonych symbolami: ZP2, ZP1 z przekroczeniem ulicy o symbolu K5L;
- 3) istniejące i projektowane kanały ściekowe na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ks3.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) odbiornikiem ścieków gospodarczo-bytowych będzie miejski system kanalizacji sanitarnej istniejący na terenie dzielnicy Zachód (zlewnia rzeki Sufraganiec);
- 2) usytuowanie w pasach ulic lokalnych lub dojazdowych, poza jezdniami lub pod jezdniami oraz w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 3) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe;
- 4) parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 67.1. Wyznacza się układ grawitacyjnej kanalizacji deszczowej oznaczonej na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Kd, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący rów odwadniający oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Kd1, planowana modernizacja umożliwiająca wykorzystanie go jako korytowego zbiornika retencyjnego;
- 2) istniejący kanał deszczowy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Kd2, z możliwością modernizacji, w ulicy o symbolach: K1G, K2G, K3G (ulica Szajnowicza Iwanowa);
- 3) istniejący i projektowany kanał deszczowy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Kd3, na obszarach oznaczonych symbolami: ZP2, ZP1 z przekroczeniem ulicy o symbolu K5L;

- 4) istniejące i projektowane kanały deszczowe na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Kd4.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) całkowita szerokość rowu odwadniającego Kd1 minimum 6,0 m.;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej istniejącego na terenie dzielnicy Zachód (zlewnia rzeki Sufraganiec);
- 3) usytuowanie w pasach ulic lokalnych lub dojazdowych, pod jezdniami oraz w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 4) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe oraz przelewy burzowe;
- 5) parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 68.1. Wyznacza się system sieci gazowej oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Eg, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

- 1) dla budownictwa wyższej intensywności - do przygotowania posiłków,
- 2) dla budownictwa niskiej intensywności - do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz do celów grzewczych,
- 3) dla usług - do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych oraz do celów grzewczych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący gazociąg średnioprężny średnicy 250 mm. oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Eg1, stanowiący fragment miejskiego systemu gazociągów średnioprężnych w ulicy o symbolu K3G (ulica Szajnowicza Iwanowa), łączący stacje redukcyjne II° redukcji Gwarków - Ślichowice, z możliwością modernizacji;
- 2) projektowane gazociągi rozdzielcze na obszarze objętym planem, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Eg2.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilenie sieci gazowej z miejskiego systemu gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych istniejącego na terenie dzielnicy Zachód;
- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;

- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe;
- 4) parametry techniczne sieci gazowej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 69.1. Wyznacza się system ciepłowniczy oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ec, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy wyższej intensywności i obiektów usługowych na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejąca magistrala ciepłownicza wysokich parametrów oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ec1 w ulicy o symbolu K3G (ulica Szajnowicza Iwanowa),
- 2) projektowana sieć ciepłownicza wysokich parametrów oznaczona na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ec2 przebiegająca wzdłuż ulic o symbolach: K3G, K2G, K1G, K7D, K6D, K5D, przez obszar o symbolu ZP3, oraz wzdłuż ulic o symbolach: K4L, K5L, K4D (sieć doprowadzająca ciepło do obszarów oznaczonych symbolami UZ, UO1, UO1, MW1);
- 3) projektowane sieci ciepłownicze wysokich i niskich parametrów oraz osiedlowe wymienniki ciepła (nie pokazane na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej).

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilanie systemu z istniejącej magistrali ciepłowniczej wysokich parametrów, oznaczonej symbolem Ec 1;
- 2) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe;

- 4) parametry techniczne sieci ciepłowniczej do ustalenia w projektach budowlanych.

§ 70.1. Wyznacza się system zasilania w energię elektryczną oznaczony na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee, którego głównym przeznaczeniem jest zasilanie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) małogabarytowe, wewnętrzne stacje transformatorowe 15/04 kV zlokalizowane na obszarach oznaczonych symbolami EE1 (§ 47) i EE2 (§ 48);
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, oznaczone na rysunku planu, plansza infrastruktury technicznej, symbolem Ee1, możliwość modernizacji, docelowo wymiana na linie kablowe, przechodzące przez obszary: MN1 oraz ZP2, ZP1, MN5, EE1, MN4, MN3, U,UH1 z przekroczeniem ulic o symbolach: K5L, K3D, K2L, K1D, K1G

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 2) wzdłuż linii napowietrznej Ee1 obowiązuje strefa ochronna szerokości 5,0 m., licząc od jej osi (łączna szerokość strefy ochronnej - 10,0 m.);
- 3) możliwość modernizacji, docelowo wymiana na linię kablową;
- 4) demontaż odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o symbolu Ee1 po wybudowaniu linii kablowej;
- 5) usytuowanie w pasach ulic, poza jezdniami lub w wydzielonych pasach ciągów pieszych;
- 6) parametry techniczne systemu do ustalenia w projektach budowlanych.

Rozdział 4. Postanowienia szczególne.

§ 71. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) 30 % dla obszarów oznaczonych symbolem U, UH,

- 2) 25 % dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- 3) 15 % dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i obszarów pozostałych.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej: T. Bogucki

894

UCHWAŁA Nr XXXVI/710/2005 RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH

z dnia 20 stycznia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach w rejonie skrzyżowania ul. Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) z ul. Wrzosową.

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 ze zmianami z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.

1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Kielcach uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach w rejonie skrzyżowania ul. Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) z ul. Wrzosową

2. Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części miasta Kielce w południowo zachodnim narożniku ulic Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) i Wrzosowej. Granice obszaru zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach Nr XXIII/399/2004 z dnia 4 lutego 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu wyznacza rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 2004r.

§ 3.1. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

Nr 1. Rysunek planu - plansza podstawowa - wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zarejestrowanej pod nr 260/87 w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Kielcach,

Nr 2. Rysunek planu - plansza uzbrojenia wykonana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zarejestrowanej pod nr 260/87 w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Kielcach,

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Kielcach.

3. W niniejszym planie nie są przewidywane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy związane z realizacją funkcji przewidzianych w planie.

§ 4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

1) 1 UC - teren usług komercyjnych przeznaczony do rozmieszczenia obiektów handlowych branży przemysłowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepisów szczególnych na dzień uchwalenia planu) wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowa-

- niu miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 300 miejsc dla samochodów osobowych i 10 miejsc dla samochodów dostawczych, przystankiem końcowym autobusów miejskich w ilości 3 miejsca wraz ze zjazdami publicznymi oraz stacją transformatorową.
- 2) 1 MN, 2 MN, - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 3) 1 KDG - teren ulicy głównej (fragment istniejącej ul. Tarnowskiej obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) położony w ciągu drogi krajowej Nr 73 Kielce - Tarnów,
 - 4) 1 KDZ - teren ulicy zbiorczej (fragment istniejącej ulicy Wrzosowej) w ciągu drogi lokalnej,
 - 5) 1 KDD - teren ulicy dojazdowej (fragment terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej ulicy Duńskiej).

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 4) istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia,
- 5) miejsca nasadzeń zieleni izolacyjnej - teren nie przeznaczony pod zabudowę,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) kierunek przenikania naturalnej zieleni w obszar zainwestowania,
- 8) miejsce usytuowania zjazdów publicznych z dróg istniejących (usytuowanie przybliżone),
- 9) proponowana aranżacja pasów drogowych istniejących dróg publicznych, w tym zjazdów z dróg publicznych - (usytuowanie przybliżone),
- 10) usytuowanie ścieżki rowerowej w pasie drogi 1 KDG - (usytuowanie przybliżone),
- 11) istniejący ciąg pieszy w pasie drogi 1 KDG do zachowania
- 12) możliwe kierunki zaopatrzenia w media i zrzutu ścieków.
- 13) wskazane usytuowanie frontu obsługi wraz z pasażem publicznym

§ 6.1. Przedmiotem ustaleń szczegółowych planu są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozrazu kulturowego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

2. Do czasu realizacji funkcji określonych w planie teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania jako otwarte tereny zielone oraz urządzenia komunikacyjne.

3. Zmiana przepisów szczególnych, związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

§ 7.1. Obszar w granicach objętych planem położony jest poza obszarami indywidualnej ochrony przyrody. Stanowi niezabudowany, nie użytkowany rolniczo teren, kwalifikowany w ewidencji gruntów w większości jako teren użytków rolnych. W ewidencji brak terenów leśnych.

2. Obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka Kawetczyzny zatwierdzonym uchwałą Nr V/47/89 MRN w Kielcach z dnia 16 marca 1989r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 13 poz. 186) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 436/93 RM w Kielcach z dnia 24 czerwca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 8 poz. 88), który utracił moc obowiązującą 31.12.2003r. - obszar ten był przeznaczony pod zabudowę, a także posiada zgodę Wojewody kieleckiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze znak 4 WBG-07-4410/16/84 z dnia 9 lutego 1984r.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony OZO zbiornika wód podziemnych, GZWP KIELCE 417, w części północnej terenu na fragmencie określonym w rysunku planu, również w obszarze najwyższej ochrony - ONO. W ustaleniach szczegółowych niniejszego planu wprowadza się zakazy i nakazy wynikające z prze-

pisów szczególnych (art. 54 ustawy z dnia 18 lipca 2001r - Prawo wodne Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) oraz z decyzji Ministra OŚZNiL Nr KD/013/5876/06 z dnia 11 maja 1996r zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce (zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce).

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, terenów zalewowych, a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych.

§ 10. Na Obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ewidencją i ochroną Pań-

stwowej Służby Ochrony Zabytków, nie występują także stanowiska archeologiczne.

§ 11. Obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału. Regulacja granic własności w linii rozgraniczającej obszar 1 UC z obszarami 1 MN i 2 MN może nastąpić w ramach czynności cywilno prawnych.

§ 12. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu ciągłego systemu przestrzeni publicznych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i wymaga wykształcenia takiej przestrzeni w ramach projektowanego terenu usług komercyjnych 1 UC.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 13.1. Przeznaczenie terenu: symbol terenu 1 UC - teren usług komercyjnych przeznaczony pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepisów szczególnych na dzień uchwalenia planu) branży przemysłowej wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 300 miejsc dla samochodów osobowych oraz 10 miejsc dla samochodów dostawczych, przystankiem końcowym autobusów miejskich w ilości 3 miejsca wraz ze zjazdami publicznymi oraz stacją transformatorową.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległościach nie mniejszych niż 20 m od krawędzi jezdni ulicy 1 KDG, oraz krawędzi jezdni ulicy 1 KDZ i 8 m od krawędzi jezdni ulicy 1 KDD.
- 2) Dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów i wykopów, pod warunkiem obsadzenia skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią kaskadową lub pnąciami,
- 3) Place manewrowe zewnętrzne należy osłonić zielenią wysoką, kształtowaną kulisowo w sposób zapewniający powstanie kompozycji zharmonizowanej z krajobrazem naturalnym, dającej wrażenie przenikania się obszaru zurbanizowanego z naturalnym.
- 4) Parkingi należy rozwiązać w formie zgrupowań nie przekraczających 300 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 10 miejsc dla

samochodów dostawczych z obowiązkiem zaprojektowania w ramach strefy parkingowej minimum 1 drzewa na 20 miejsc postojowych.

- 5) W ramach strefy parkingowej należy rozwiązać, na układzie dróg wewnętrznych, pętlę przystanku końcowego autobusów miejskich z przystankiem dla 3 autobusów oraz obiektem socjalnym dla kierowców. Dopuszcza się wykorzystanie układu istniejącego.
- 6) W pasie minimum 6 m od terenów zabudowy jednorodzinnej MN należy zrealizować nasadzenia zieleni izolacyjnej.
- 7) Elewację frontową należy rozwiązać od strony narożnika ulic Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) i Wrzosowej - w miejscu głównej ekspozycji terenu. W tym rejonie dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości do 25 m. Elewacje tylne należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaszczyzny ścian poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów lub kształtowanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę obiektu.
- 8) Wysokość obiektu do górnej krawędzi attyki od terenu projektowanego w partii głównego wejścia nie może przekraczać 12 m.
- 9) Dach należy rozwiązać jako płaski. Należy zwrócić uwagę na sposób rozmieszczenia urządzeń technicznych na dachu w sposób zapewniający uporządkowanie form, ze względu na możliwość oglądu piątej elewacji z wyższych pięter budynków sąsiednich.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

W ramach zagospodarowania terenu 1 UC należy rozwiązać strefę przestrzeni publicznej w formie

przedwejściowego placu lub pasażu powiązanego z głównym ciągiem pieszym spinającym teren osiedla z projektowanym obiektem handlowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Warunkiem lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych jest ich maksymalne zharmonizowanie z otaczającym krajobrazem, ograniczenie wysokości, obowiązek tworzenia kompozycji zieleni kulisowej zapisane w ust. 2. Obiekt handlowy o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą należy do inwestycji infrastrukturalnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. W projekcie budowlanym należy uwzględnić wynikające z raportu o oddziaływaniu na środowisko dodatkowe wymagania, szczególnie dotyczące zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed skutkiem hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Dla obszaru 1 UC przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na poziomie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego: - w porze dnia 60 dBA, a w porze nocy 50 dBA.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla obszaru 1 UC ustala się następujące wskaźniki:

- 1) wskaźnik zabudowy nie przekraczający 0,50
 $Wz = Pz/Ti < \text{lub} = 0,50$
Wz - wskaźnik zabudowy ,
Pz - powierzchnia zabudowy (wg normy ISO)
Ti - powierzchnia terenu inwestycji w granicach terenu 1 UC
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla obszaru 1 UC nie może być mniejszy niż 15 % terenu inwestycji, (definicja terenu biologicznie czynnego wg obowiązujących przepisów szczególnych w dniu uchwalenia planu).

6. Sposób zagospodarowania terenu ze względu na położenie w strefie ONO i OZO dla Zbiornika Wód Podziemnych (ZWP) 417 Kielce.

- 1) Wprowadza się obowiązek wykonania szczelnej kanalizacji sanitarnej włączonej do sieci komunalnej.
- 2) Ścieki deszczowe z parkingów i dróg wewnętrznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poddać oczyszczeniu oraz wytworzyć retencję kanałową wód opadowych umożliwiającą odprowadzenie wód zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

- 3) W projekcie budowlanym należy przedstawić zasady gospodarki odpadami.
- 4) W projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych po ich oczyszczeniu lub przed zanieczyszczeniem.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji

Obsługę komunikacyjną obszaru 1 UC zapewniają 2 zjazdy publiczne przewidziane z ul. 1 KDG oraz jeden zjazd publiczny projektowany z ulicy 1 KDZ. Sposób rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego należy przyjąć wg ustaleń § 15. Ilość miejsc parkingowych należy przyjąć w ilości nie mniejszej niż 1 m-ce na 40 m² pow. sprzedaży.

8. Zasady rozbudowy systemu infrastruktury technicznej

Dla usług komercyjnych lokalizowanych w obszarze 1 UC przyjmuje się następujące zaopatrzenie w media:

- 1) woda na cele socjalne i na cele p. poż. z wodociągu komunalnego w ul. Wrzosowej Ø 300 mm,
- 2) ścieki sanitarne - kanalizacja komunalna do sieci osiedlowej os. Barwinek. (docelowo do kolektora w ul. Wapiennikowej poprzez projektowany odcinek sieci w ul. Tarnowskiej (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) - od ul. Wrzosowej do Wapiennikowej Ø 400 dł. 800 m).
W ramach układu wewnętrznego zapewnić odbiór ścieków z terenu 1 MN przy ul. Duńskiej.
- 3) ścieki deszczowe do sieci istniejącej kanalizacji deszczowej, w przyległych ulicach,
- 4) energię elektryczną - z sieci kablowej ŚN, poprzez budowę własnej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) gaz - z sieci miejskiej w ul. Wrzosowej,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła ciepła lub z miejskiego systemu ciepłowniczego.

Nie uznaje się za sprzeczny z planem inny sposób włączenia do sieci komunalnych i energetycznych na podstawie warunków określonych przez ich zarządców.

§ 14. Teren zabudowy jednorodzinnej

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) symbol terenu 1 MN - teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług nie kwalifikowanych do inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska,
 - 2) symbol terenu 2 MN - teren przeznaczony na powiększenie przyległych do terenu objętego planem terenów zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Duńskiej

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. 1 KDD - 6 m. Istniejące budynki mogą być przebudowywane i nadbudowywane w odległości mniejszej, za zgodą Zarządcy drogi.
 - 2) Wysokość projektowanej nowej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, z tym że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe. Wysokość górnej krawędzi gzymsu okapowego wyznacza się na wysokości max 5 m mierzonej od terenu ulicy na wysokości wjazdu bramowego. Wysokość do kalenicy nie może przekraczać wysokości 11 m mierzonej od poziomu terenu ulicy na wysokości zjazdu bramowego. Ustala się nachylenie połączy dachowych pod kątem 38° - 45° z dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub z naczółkami i przyczółkami w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Duńskiej.
 - 3) Dopuszcza się podział działek w sposób pozwalający na ich racjonalne, zgodne z przepisami szczególnymi zagospodarowanie zapewniający bezpośredni dostęp do ulicy 1 KDD.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 1) Dla obszaru 1 MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określa się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - w porze dnia 55 dBA, a w porze nocy na 50 dBA.
 - 2) Warunkiem lokalizacji zabudowy na terenie 1 MN jest zharmonizowanie formy projektowanych obiektów z istniejącą zabudową, w celu utrzymania harmonijnej sylwety wypiętrzającej się zabudowy przy ulicy Duńskiej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla obszaru 1 MN ustala się następujące wskaźniki:

 - 1) Wskaźnik zabudowy nie przekraczający 0,40
 $Wz = Pz/Ti < \text{lub} = 0,40$
Wz - wskaźnik zabudowy
Pz - powierzchnia zabudowy (wg normy ISO)
Ti - powierzchnia terenu inwestycji (w granicach terenu 1 MN)
 - 2) Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20 % terenu inwestycji.
(Definicja powierzchni terenu biologicznie czynnego wg przepisów szczególnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu)

5. Sposób rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego ulicy 1 KDD wg ustaleń § 15. Ilość miejsc postojowych w granicach inwestycji należy przyjąć minimum jedno miejsce na mieszkanie. Zjazdy bramowe z ulicy Duńskiej.
6. Zasady rozbudowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) zasilanie w wodę z sieci komunalnej w ulicy Duńskiej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej po rozbudowie sieci kanalizacji w ulicy Duńskiej lub bezpośrednio do systemu wewnątrz obszaru 1 UC.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z ulicy Duńskiej - do systemu miejskiego po rozbudowie kanalizacji deszczowej w ulicy Wrzosowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 4) energia elektryczna - z istniejącej sieci napowietrznej w ulicy Duńskiej,
 - 5) gaz - z sieci po rozbudowie systemu zasilania w ul. Norweskiej i Duńskiej,
 - 6) C.O. - jako wariant należy przyjąć możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci zdalaczynnej w osiedlu Barwinek.

Nie uznaje się za sprzeczny z planem inny sposób włączenia się do sieci komunalnych lub energetycznych na warunkach wydanych przez zarządców tych sieci.

§ 15. Tereny dróg publicznych

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) Symbol 1 KDG - teren ulicy (fragment) głównej w pasie drogi krajowej E 73. Istniejąca ulica Tarnowska (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki) 2 x 2 pasy ruchu, 2 jezdnie po 8.00 m. Istniejące chodniki o szerokości 2 m oddzielone od jezdni pasem zieleni. Pas międzyjezdniowy o szerokości ~ 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 60 m. W granicach planu proponowana rozbudowa układu obejmuje: 2 zjazdy publiczne na prawoskręcie wraz z pasem włączenia. Ścieżka rowerowa szerokości 2,5 m. Na rysunku planu oznaczono przybliżony sposób aranżacji pasa drogowego. Lokalizacja zjazdów wraz z koniecznym zakresem przebudowy dróg istniejących określona na rys. planu ma charakter orientacyjny i wymaga uszczegółowienia, i ewentualnego skorygowania na etapie projektu budowlanego po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu organizacji ruchu dla całego obszaru objętego planem. Komunikację wewnętrzną należy dostosować do w.w. uzgodnionej organizacji ruchu.

- 2) Symbol 1 KDZ - teren lokalnej ulicy o charakterze zbiorczym. Istniejąca ulica Wrzosowa 1 x 2 pasy ruchu. W części objętej planem wymagana rozbudowa jezdni i skrzyżowania z ulicą Tarnowską (obecnie al. Ks. Jerzego Popiełuszki). Lokalizacja zjazdów wraz z koniecznym zakresem przebudowy dróg istniejących określona na rysunku planu ma charakter orientacyjny i wymaga uszczegółowienia, oraz ewentualnego skorygowania na dalszym etapie prac projektowych, po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu organizacji ruchu dla całego obszaru objętego niniejszym planem. Komunikację wewnętrzną należy dostosować do w.w. organizacji ruchu.
 - 3) Symbol 1 KDD - teren ulicy miejskiej dojazdowej - fragment terenu na poszerzenie istniejącej ulicy Duńskiej do szerokości 8.0 m.
2. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego:
kanalizacji deszczowej,
kanalizacji sanitarnej,
wody,
gazu,
kablów elektroenergetycznych,
kablów telekomunikacji.
Powyższe uzbrojenie techniczne z wyjątkiem kanalizacji deszczowej powinno być zlokalizowane poza jezdnią.
 3. Na rysunku planu (Załącznik Nr 2) pokazano możliwe kierunki zasilania w media oraz zrzutu ścieków, które należy zrealizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządców sieci.

Rozdział IV Postanowienia szczególne

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w artykule 36 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 UC w wysokości 20 %.
Dla pozostałych obszarów stawka wynosi 0 %.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *T. Bogucki*

895

UCHWAŁA Nr XXXVI/711/2005 RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH

z dnia 20 stycznia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 ze zmianami z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.

1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Kielcach uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

2. Obszar objęty uchwałą położony jest w zachodniej części miasta Kielce, wyznaczonej ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską. Granice obszaru zgodnie z uchwałą Nr XXIII/398/2004r Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 4 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu wyznacza rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 2004r.

§ 3.1. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

Nr 1. Rysunek planu - plansza podstawowa - wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zarejestrowanej pod nr 363/2004 w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Kielcach, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 - Zbiór załączników zawierających rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kielcach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

2. W niniejszym planie nie są przewidywane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy związanych z realizacją funkcji przewidzianych w planie.

§ 4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

1) 1 UC, 2 UC - tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia wielofunkcyjnych obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, kultury, usług rzemieślniczych, administracji i rekreacji, w tym również obiektów

handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepisów szczególnych na dzień uchwalenia planu), wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu przekraczającym 300 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2) 1 KDW - teren drogi wewnętrznej do obsługi zaopatrzenia terenów 1 UC i 2 UC.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) miejsca nasadzeń zieleni izolacyjnej - teren nie przeznaczony pod zabudowę,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) miejsca usytuowania zjazdów publicznych z dróg istniejących,
- 6) usytuowanie ciągów pieszych zewnętrznego i wewnętrznego - przebieg orientacyjny
- 7) możliwe kierunki zaopatrzenia w media i zrzutu ścieków.

§ 6.1. Przedmiotem ustaleń szczegółowych planu są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Do czasu realizacji docelowej funkcji określonej w planie - teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania, jako otwarte tereny zielone.

3. Zmiana przepisów szczególnych, związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

§ 7.1. Obszar w granicach objętych planem położony jest poza obszarami indywidualnej ochrony przyrody. Stanowi niezabudowany, nieużytkowany teren kwalifikowany w ewidencji gruntów jako teren budowlany.

2. Obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, który stracił moc obowiązującą w dniu 31.12.2003r. zatwierdzonym uchwałą Nr VII/30/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 20 06 1977r. (Dz. Urz. WRN. w Kielcach Nr 6 poz. 36), z późniejszymi zmianami, obszar ten był przeznaczony pod zabudowę, a także posiada zgodę Wojewody Kieleckiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze znak GP VI-60140/55/93 z dnia 05.01.1994r.

§ 8.1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony OZO zbiornika wód podziemnych.

2. W ustaleniach szczegółowych niniejszego planu wprowadza się zakazy i nakazy wynikające z przepisów szczególnych (art. 54 ustawy z dnia 18 lipca 2001r - Prawo wodne. Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) oraz z decyzji Ministra OŚZNiL Nr KD/013/5876/06 z dnia 11 maja 1996r zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce (zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce).

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, terenów zalewowych a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ewidencją i ochroną Państwowej Służby Ochrony Zabytków, nie występują także stanowiska archeologiczne,

§ 11. Obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu ciągłego systemu przestrzeni publicznych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce i wymaga wykształcenia takiej przestrzeni w ramach terenu 1 UC - usług komercyjnych.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 13.1. Przeznaczenie terenów o symbolach 1 UC i 2 UC - tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia wielofunkcyjnych obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii,

kultury, usług rzemieślniczych, administracji i rekreacji, w tym również obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepi-

sów szczególnych na dzień uchwalenia planu), wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu przekraczającym 300 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2. Symbol 1 KDW - teren drogi wewnętrznej odbarczającej ul. Massalskiego od ruchu dostawczego do terenów 1 UC i 2 UC. Szerokość pasa drogowego ustala się na minimum 10 m.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu, w minimalnej odległości od dróg nie przekraczającej odpowiednio - od krawędzi jezdni ulic Szajnowicza i Massalskiego - 10 m; od krawędzi jezdni ulicy Kredowej - 11 m.
- 2) Dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów i wykopów pod warunkiem obsadzenia skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią kaskadową lub pnączami.
- 3) Place manewrowe należy rozwiązać jako wewnętrzne, obudowane obiektami kubaturowymi lub wyizolowane szpalerem zieleni izolacyjnej maskującej oraz ewentualnymi ekranami akustycznymi, w zależności od rzeczywistych potrzeb określonych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na etapie sporządzania projektu budowlanego.
- 4) Parkingi należy rozwiązać z obowiązkiem nasadzenia drzew w ilości jedno drzewo na 10 miejsc postojowych
- 5) Elewację frontową należy rozwiązać od strony narożnika ulic Szajnowicza i Massalskiego oraz wzdłuż ulicy Szajnowicza, a także w narożniku ulic Kredowej i Massalskiego.
- 6) Dla terenów 1UC i 2UC wysokość zabudowy liczoną od poziomu projektowanego terenu w obrębie głównego wejścia do górnej krawędzi attyki ustala się maksymalnie na 12 m. Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na powierzchni 20 % do wysokości 15 m. Dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości nie przekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy osiedlowej. Dachy płaskie z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety.
- 7) Elewacje frontowe należy rozwiązywać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne, ekspozowane z ulic osiedlowych, należy rozwiązywać w sposób eliminujący duże, płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzanie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zielen wną-

kowa, kaskadowa). Wprowadza się obowiązek obsadzenia elewacji tylnych pnączami na powierzchni minimum 20 % tych elewacji.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

W rysunku planu wyznaczono orientacyjne usytuowanie ciągu pieszego zewnętrznego łączącego przestrzeń publiczną osiedla Ślichowice z terenami przyległymi i jednostką położoną na południu od ulicy Szajnowicza oraz ciągu pieszego wewnętrznego poprowadzonego poprzez pasaż handlowy stanowiący również możliwość skrótów dla ruchu pieszych, związanego z rozmieszczeniem przystanków komunikacji miejskiej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Obiekt handlowy o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą należą do inwestycji infrastrukturalnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

W projekcie budowlanym należy w szczególności uwzględnić wynikające z raportu oddziaływania na środowisko dodatkowe wymagania, dotyczące zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed skutkiem hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Dla obszaru 1 UC i 2 UC przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu określonym w Prawie Ochrony Środowiska jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży: od dróg - 55 dBA w dzień i 50 dBA w nocy od pozostałych obiektów - 50 dBA w dzień i 40 dBA w nocy

Przy projektowaniu kompozycji założenia uwzględnić ekspozycję terenu ze wzgórza Karczówka oraz powiązania widokowe z terenem pasma wzgórz Karczówka, Dalnia, i Grabina.

W projekcie budowlanym dla obiektów przewidywanych w planie przyjąć rozwiązania techniczne, wyposażenie w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów ropopochodnych do gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych, uwzględnić również monitorowanie tych komponentów środowiska.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenów 1 UC i 2 UC ustala się następujące wskaźniki:

- 1) wskaźnik zabudowy nie przekraczający 0,75
 $Wz = Pz/Ti < \text{lub} = 0,75$
Wz - wskaźnik zabudowy,

Pz - powierzchnia zabudowy (wg normy ISO)
Ti - powierzchnia terenu inwestycji w granicach terenów 1 UC i 2 UC (liczone odrębnie dla każdego terenu)

- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 5 %, (definicja powierzchni terenu biologicznie czynnego wg przepisów szczególnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu).

7. Sposób zagospodarowania terenu ze względu na położenie w strefie OZO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 417 Kielce wymaga spełnienia następujących nakazów:

- 1) wprowadza się obowiązek wykonania szczelnej kanalizacji sanitarnej włączonej do sieci komunalnej,
- 2) ścieki deszczowe z parkingów i dróg wewnętrznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poddać oczyszczeniu oraz wytworzyć retencję kanałową wg warunków zarządcy sieci. Wskaźniki zanieczyszczeń w wodach deszczowych odprowadzanych do ziemi nie mogą przekroczyć wielkości dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych,
- 3) w projekcie budowlanym należy przedstawić zasady gospodarki odpadami w oparciu o przepisy gminne i przepisy szczególne,
- 4) w projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych. Warunki odprowadzenia wód deszczowych należy uzyskać u zarządcy sieci.

8. Zasady rozbudowy systemu komunikacji.

Obsługę komunikacyjną terenu 1 UC zapewniają 4 zjazdy publiczne przewidziane z istniejącego układu obrzeżnego. Lokalizację zjazdów oznaczono na rysunku planu.

Przewidywany zakres rozbudowy układu komunikacji zewnętrznej poza obszarem planu, w związku

z obsługą wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oznaczono w rysunku planu jako wytyczne do projektu realizacyjnego. Lokalizacja zjazdów wraz z koniecznym zakresem przebudowy dróg istniejących określona na rysunku planu ma charakter orientacyjny i wymaga uszczegółowienia, i ewentualnego skorygowania w projekcie budowlanym, po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu organizacji ruchu dla całego obszaru objętego niniejszym planem. Komunikację wewnętrzną należy dostosować do w.w. uzgodnionej organizacji ruchu. Projektowana droga wewnętrzna 1 KDW stanowi dojazd samochodów dostawczych do placów wewnętrznych rozdawkowych na terenach 1 UC i 2 UC.

9. Zasady rozbudowy systemu infrastruktury technicznej.

Tereny 1 UC, 2 UC i 1 KDW położone są w obszarze otoczonym obrzeżnym układem komunikacji miejskiej. W pasach drogowych ulic prowadzone są sieci komunalne w sposób i w ilości wystarczającej do obsługi projektowanych funkcji po wykonaniu niezbędnych przyłączy. Zaopatrzenie w media energetyczne przewidzieć:

- energię elektryczną - z istniejących sieci ŚN na osiedlu Ślichowice poprzez wykonanie sieci ŚN do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie inwestycji
- gazu, z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w granicach opracowania,
- ewentualne zaopatrzenie w energię ciepłą zdalczą - z sieci centralnego ogrzewania w osiedlu Ślichowice.

W granicach obszaru należy przewidzieć realizację stacji transformatorowej dla potrzeb terenu objętego planem oraz ewentualnie stację redukcyjną gazu, kotłownię lub wymiennikownię. Szczegółowe warunki włączenia do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i teletechnicznych oraz warunki przyłączenia do sieci energetycznych należy uzyskać u zarządców poszczególnych sieci.

Rozdział IV Postanowienia szczególne

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w artykule 36 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 UC w wysokości 20 %.
Dla pozostałych obszarów stawka wynosi 0 %

Rozdział V Postanowienia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce.

Przewodniczący Rady Miejskiej: T. Bogucki

Załączniki do uchwały Nr XXXVI/711/2005
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 20 stycznia 2005r.

Załącznik Nr 1

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20.01.2005r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 12.10.2004r. przez mieszkańców osiedla Ślichowice, (podpisy wg listy) pismo L. dz. 28635.

Treść uwag:

Uwagi dotyczą generalnie „braku zgody na budowę tak dużego obiektu handlowo usługowego w centrum naszego osiedla” w rejonie ulic Szajnowicza, Kredowej i Massalskiego. W piśmie podnieszone są następujące kwestie:

- a) brak projektu planu przestrzennego całej dzielnicy co uniemożliwia rzetelną ocenę,
- b) w pierwotnych planach na omawianym terenie przewidywano funkcje handlowe i rekreacyjne, ścieżki spacerowe, ogródki dla dzieci, dużo zieleni,
- c) budowa budynku, który wraz z parkingiem zajmie cały teren jest niezgodna z interesem społeczności i stanowi zagrożenie ekologiczne dla mieszkańców sąsiednich budynków,
- d) najważniejsze zagrożenia i utrudnienia:
 - zanieczyszczenie powietrza spalinami,
 - zwiększenie natężenia hałasu,
 - utrudnienia komunikacyjne, szczególnie na skrzyżowaniu ul. Massalskiego i Szajnowicza,
 - zasłonięcie widoku na wzgórze Karczówki,
 - zwiększenie zagrożenia przestępczością,
 - skutki działania spalin na rezerwat geologiczny Ślichowice,
- e) nie przedłożenie analizy oddziaływania centrum na środowisko przyrodnicze, wpływu na bezrobocie oraz oddziaływania na lokalny handel i istniejące usługi.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia:

Uwagi dotyczą generalnie braku zgody na lokalizację obiektu wielkopowierzchniowego co nie może być uwzględnione, ponieważ dotyczy zaniechania przyjętego celu opracowania niniejszego planu, jakim jest umożliwienie lokalizacji na omawianym terenie usług centrotwórczych ogólnomiejskich w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Odnosząc się do uzasadnienia uwagi, należy wyjaśnić, że teren objęty planem był przedmiotem opracowania koncepcji w latach 1981-1983r., ale nigdy nie był objęty miejscowym

planem szczegółowym, ani zatwierdzonym w 1988r. projektem realizacyjnym. Od czasu opracowania założeń dzielnicy Zachodniej w roku 1981 obszar był przeznaczony pod realizację centrum dzielnicy Zachodniej, liczonej na 60 tys. mieszkańców. Kierunki rozwoju tej dzielnicy są zapisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce. Nadal przewiduje się na terenie dzielnicy Zachodniej aż po Sufraganiec, realizację budownictwa mieszkaniowego o wysokiej intensywności. Teren objęty planem znajduje się poza terenami mieszkaniowymi osiedla Ślichowice II, na terenach brutto, nie bilansowanych we wskaźnikach urbanistycznych jako tereny zieleni, rekreacji lub innych niż handlowo usługowe funkcje osiedla. Stanowi teren ośrodka dzielnicowego i taką funkcję będzie pełnił po realizacji niniejszego planu.

Osiedla Ślichowice I i Ślichowice II projektowane w oparciu o normatywy urbanistyczne z roku 1974 charakteryzują się bardzo ekstensywną zabudową o wskaźniku powierzchni zabudowy do pow. terenu wynoszącym do 20 % (13 %, 15 %) oraz udziałem terenów zieleni (biologicznie czynnych) w granicach terenu netto powyżej 50 % z zachowaniem wskaźnika 8 m² powierzchni rekreacyjnej na 1 mieszkańca. Dopelnieniem jest tu sąsiedztwo największych w mieście terenów otwartych pasma Kadzielniańskiego, z Karczówką, Grabiną, Dalnią i Bruszną, przedzielonych jedynie ekstensywną zabudową jednorodziną w zieleni wzdłuż ul. Piekoszowskiej. Teren zieleni osiedlowej stanowi park osiedlowy wzdłuż ul. Kazimierza W. z rezerwatem Ślichowice, otwarte tereny sportowe dwóch szkół na os. Ślichowice I i Ślichowice II.

Projekt planu miejscowego był wykładany do publicznego wglądu łącznie z opracowaniem dołączonym, „Prognozą oddziaływania na środowisko”. W prognozie omówiono skutki realizacji planu na środowisko, wskazując rozwiązania przestrzenne i techniczne minimalizujące uciążliwości.

Warunkiem realizacji obiektu jako mogącego znacząco oddziaływać na środowisko będzie realizacja dodatkowych, wykazanych w raporcie oddziaływania na środowisko zabezpieczeń technicznych przed skutkami hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Sygnalizowane uciążliwości komunikacyjne będą rozwiązane poprzez rozbudowę skrzyżowań, polegającą (wg wytycznych przedstawionych na rys. planu na terenach poza granicą opracowania) oprócz zainstalowania świateł - również na rozbudowie układu drogowego. Należy przypomnieć, że wystąpi asynchronizacja ruchu osiedlowego z zewnętrznym, napływowym, szczególnie w godzinach porannych.

Zmniejszy się też ruch w kierunku centrum z osiedla w godzinach popołudniowych, których celem były wyjazdy po zakupy. Przewidywana jest również możliwość bezpośredniego zjazdu na teren usług z ul. Szajnowicza. Ulica Massalskiego posiada parametry ulicy zbiorczej osiedlowej służącej rozprowadzeniu ruchu osobowego w ulice lokalne i dojazdowe, do obsługi komunikacji masowej oraz ruchu dostawczego do usług. Projekt planu przewiduje możliwość realizacji dodatkowych zjazdów publicznych z ul. Massalskiego i Kredowej w bliskiej odległości od skrzyżowania z ul. Szajnowicza w celu uniemożliwienia penetracji osiedla przez ruch samochodowy zewnętrzny związany z nową funkcją usługową.

Problem zastąpienia dotychczas funkcjonujących powiązań widokowych ze wzgórzami Karczówki dotyczy jedynie niższych kondygnacji części budynków przy ul. Kredowej 8 i ul. Massalskiego 20. Związany jest z przesunięciem w czasie realizacji planowanej równocześnie zabudowy centrum dzielnicowego jak i południowej części dzielnicy Zachód.

Podnoszone zagrożenie przestępczością w osiedlu, ze względu na funkcję usług, stanowi problem natury pozaplanistycznej. Nie jest również poglądem oczywistym w aspekcie socjologicznym. Rozkład terytorialny zagrożenia przestępczością jest między innymi pochodną funkcji obszaru, co jednak nie może prowadzić do zaniechania realizacji w mieście metropolitalnym, do którego pretendują Kielce centrów handlowo usługowych.

Analiza wpływu obiektu wielkopowierzchniowego na bezrobocie oraz na lokalny handel nie była przedmiotem odrębnego opracowania, ponieważ ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyeliminowała powyższe opracowanie z dokumentacji planistycznej. Porównywalne obliczenia w tym zakresie dokonywane dla obiektów w Kielcach, Gliwicach, Starachowicach były wykonane metodą subiektywnego szacunku. Z doświadczeń europejskich można dziś mówić o upadku ~ 50 % drobnych placówek handlowych w strefie 1,5 km od obiektu wielkopowierzchniowego. Obiekty wielkopowierzchniowe nie są konkurencją dla sklepów spożywczych, masarskich, warzywnych, tzw. sklepów „interwencyjnych” w osiedlu,

gdzie dokonuje się codziennych zakupów renowowanych produktów spożywczych.

Generalnie wielkość zatrudnienia w nowym obiekcie stanowi dwukrotną wielkość miejsc pracy ulegających likwidacji placówek. Przewidywane zatrudnienie w planowanym obiekcie na Ślichowicach szacowane jest na 500mc pracy. Tzw. galeria może przejąć handel i usługi rozmieszczone dotychczas w osiedlach na warunkach tymczasowych.

Jeśli upadnie nawet 100 drobnych placówek handlowych zatrudniających 1÷3 osób, bezwzględny bilans miejsc pracy okazuje się wciąż bardzo korzystny, wskazujący wzrost o ~ 250mc.

Przywołany w podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Obowiązkiem Rady Miejskiej jest podejmowanie zadań, które w świetle posiadanej wiedzy, specjalistycznych opracowań, potrzeb ekonomicznych i funkcjonalnych miasta wydają się właściwe. Zaniechanie działań proponowane w piśmie, na cennym, uzbrojonym gruncie, stanowiącym w większości własność pozakomunalną - byłoby aktem regresu w rozwoju miasta, przyczynkiem do jego stagnacji. Działająca odpowiedzialnie Gmina, w ramach swojego władztwa planistycznego musi podejmować czasem niepopularne decyzje w imię dobrze pojętego interesu ogółu społeczności lokalnej. Interes ten polega między innymi na rozwoju miasta jako ośrodka metropolitalnego o dominującej funkcji usługowej.

Ponieważ uwagi złożone przez grupę mieszkańców Ślichowic są sprzeczne z generalną polityką przestrzenną gminy w tym rejonie, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, a równocześnie nie wskazują na żadne naruszenie przepisów szczególnych czy interesu prawnego uprawnionych - nie mogą być uwzględnione.

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20.01.2005r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredowej i Karbońskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z

późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 12.10.2004r. przez mieszkańców osiedla Ślichowice z ul. Kredowej 6 i 8 jednakowej treści wg dwóch odrębnych pism L. dz. 28661 i L. dz. 28656.

Treść uwag:

- a) uwaga o wyznaczeniu linii zabudowy na 20 m od krawędzi ul. Kredowej i Karbońskiej,
- b) uwaga, by parkingi wykonać jako podziemne, jedynie 120mc jako nadziemne z obowiązkiem wykonania ekranów akustycznych oraz nasadzeń drzew w ilości 1/5mc postojowych,
- c) uwaga o obniżeniu wysokości zabudowy na terenie 1UC do 8 m od poziomu ulicy Szajnowicza, na terenie 2UC - do 10 m, zmniejszenie wypiętrzenia na 20 % do wys. 12 m,
- d) protest na sposób lokalizacji ulicy wewnętrznej 1KDW - wniosek, by dojazd samochodów dostawczych zapewnić od ul. Szajnowicza,
- e) wniosek, by wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynosił minimum 10 %.

Pismo zawiera również żądanie wykonania elementów infrastruktury komunikacyjnej poza obszarem objętym projektem planu, co nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia:

ad.a) Nie uwzględniono wniosku o przesunięcie linii zabudowy na 20 m od krawędzi ul. Kredowej i Karbońskiej. Podnoszone w piśmie problemy dużej intensywności zabudowy osiedlowej, brak parkingów, mała szerokość ulic - nie znajdują potwierdzenia w analizie rzeczywistych wskaźników intensywności zabudowy, czy rzeczywistych odległości między obiektami. Dyspozycje przestrzenne projektu planu ograniczają penetrację ul. Kredowej przez ruch zewnętrzny do rejonu skrzyżowania z ul. Szajnowicza, nie dopuszczając zjazdów na teren usług w głębi osiedla. Front obsługi oraz lokalizacja parkingów zadysponowane są od strony ul. Szajnowicza, ponieważ to one są źródłem największej uciążliwości. Place dostawcze wprowadzone są zapisami planu do wnętrza układu, co z założenia ma wytworzyć bufor od skutków hałasu poprzez miąższość samych obiektów kubaturowych. W kierunku ul. Kredowej zostaną zwrócone tylne ściany obiektów, zazwyczaj bez otworów okiennych i drzwiowych, wyciszone. Rzeczywiste odległości od tych ścian do najbliższej zabudowy mieszkaniowej wynoszą wg planu 34÷40 m zaś szerokość ul. Kredowej wynosi powyżej 15 m, w rejonie skrzyżowania 28 m co odpowiada w pełni obowiązującym przepisom dotyczącym parametrów dróg lokalnych. Również niska intensywność zabudowy (wynoszącej dla os. Ślichowice ~ 20 % w stosunku do terenów netto) oraz udział terenów biologicznie czynnych powyżej 50 %, przy 8 m² / 1 mieszkańca terenów rekreacyjnych w zieleni, (przy obowiązującej minimalnej wielkości 25 % wg Prawa budowlanego) odbiega na korzyść od

obowiązujących dziś norm w sposób uniemożliwiający ekonomiczne uzasadnienie zmniejszenia terenów budowlanych na sąsiednich terenach objętych planem, a stanowiących własność prywatnego inwestora. Obowiązek uwzględnienia w planach miejscowych walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności jest zapisany w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na równi z wymogami ochrony środowiska, ochrony zdrowia, czy ochroną walorów kulturowych terenu. W projekcie planu uwzględniono uwagę w części, odsuwając linię zabudowy dodatkowo o 3 m w celu umożliwienia realizacji na terenie osiedla pasa postojowego wzdłuż ul. Kredowej, dla mieszkańców. Potrzeba ekranowania obiektów przed skutkiem hałasu zostanie wykazana w specjalistycznym raporcie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko w fazie realizacyjnej.

ad.b) Nie uwzględniono w całości uwagi by parkingi wykonać jako podziemne oraz zwiększyć nasadzenia drzew na parkingu. Uwzględniono je w części, wprowadzając możliwość rozwiązania parkingów jako podziemne oraz zwiększając ilość nasadzeń drzew w ilości 1/10 miejsc postojowych.

Nakazanie realizacji parkingów podziemnych może nie być uzasadnione ze względów ekonomicznych, ani ze względu na specjalne warunki, a także może okazać się sprzeczne z możliwością nasadzeń drzew na parkingu naziemnym i potrzebą retencjonowania wód deszczowych pod parkingiem naziemnym.

ad.c) Nie uwzględniono uwagi o obniżeniu zabudowy do wys. 8 m na terenie 1UC i 10 m w obszarze 2UC.

Proponowane wysokości obiektów 8 m i odpowiednio 10 m nie pozwalają na realizację w przypadku obszaru 1UC dwóch kondygnacji zgodnie z wymogami dla tego typu obiektów, zaś dla obszaru 2UC ewentualnie 3 kondygnacji (wg wymogów prawa budowlanego). Wysokość 3 kondygnacji na terenie 2UC jest uzasadniona z ekonomicznego punktu widzenia, ale również ze względów kompozycyjnych. W części wniosek uwzględniono zmniejszając wysokość zabudowy na terenie 2UC z 18 m do 12 m, oraz zmniejszając powierzchnię wypiętrzenia do 20 % na wysokość 15 m.

ad.d) Nie uwzględniono uwagi w sprawie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW. Proponowany sposób rozwiązania dojazdu do zapleczy poprzez wykonanie zdublowanej drogi dojazdowej zastępującej istniejącą ulicę zbiorczą Massalskiego, przeznaczoną do komunikacji masowej i zaopatrzenia - jest rozwiązaniem nieekonomicznym i nieuzasadnionym. Tym

bardziej, że ruch dostawczy, poza okresem napełniania nowych sklepów stanowi rząd wielkości kilku tirów dziennie i jest ograniczony do początkowego odcinka ul. Massalskiego, bez penetracji osiedla.

ad.e) Nie uwzględniono uwagi, by wskaźnik terenów przyrodniczo czynnych był zwiększony do 10 %. Prawo budowlane nie formułuje wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach usługowych. Ze względu na bardzo niską intensywność zabudowy terenów mieszkaniowych i utrzymany wskaźnik 50 % pow. terenów czynnych biologicznie (przy obowiązującym obecnie 25 %) nie zachodzi potrzeba rekompensaty przyrodniczej na omawianym obszarze przeznaczonym pod usługi. Dodatkowym czynnikiem wspomagającym aktywność przyrodniczą terenu jest zapisany w planie obowiązek retencjonowania wód deszczowych oraz nasadzeń drzew w ilości jedno drzewo / 10 miejsc postojowych, a także obowiązek obsadzenia pnąciami 20 % powierzchni ścian zaplecza.

Przywołany w podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Podnoszone uwagi dotyczące:

- odsunięcia zabudowy na 20 m od krawędzi drogi lokalnej,
- wykonanie parkingów jako podziemne,
- obniżenie wysokości zabudowy do 8 m i 10 m,
- wykonanie własnej drogi wewnętrznej mimo istniejącej ulicy zbiorczej,
- zwiększenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych do 10 %,

nie znajdują oparcia w przepisach szczególnych. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w art. 43 ust. 1 określa odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6 m. W projekcie planu przyjęto odległość 11 m.

Pozostałe uwagi zmierzają do ingerencji w ekonomikę rozwiązań poprzez nieuzasadnione żądanie zmniejszenia powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, ograniczenie dostępu do istniejącej drogi publicznej. Rozwiązania przestrzenne jakie dopuszcza projekt planu miejscowego nie naruszają przepisów Prawa budowlanego w zakresie naruszenia interesu osób trzecich poprzez ograniczenie dopływu światła dziennego i nasłonecznienia bowiem wysokość obiektów (12 m) jest trzykrotnie mniejsza od odległości istniejącej zabudowy do projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy (34 m do 40 m). Prawo budowlane nie określa minimalnej powierzchni czynnej biologicznie dla inwestycji usługowych, ani nie wprowadza ograniczeń w lokalizacji parkingów naziemnych. Wprowadzenie ograniczeń wnoszonych w uwagach stanowiłoby nadmierną i nieuzasadnioną żadnym interesem publicznym ingerencję w prawo własności inwestora i ekonomikę inwestycji.

Załącznik Nr 4

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20.01.2005r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 12.10.2004r. przez mieszkańców osiedla Ślichowice z ul. Massalskiego w piśmie L. dz. 28666.

Treść uwag:

a) uwaga, by parkingi wykonać jako podziemne, jedynie 120mc jako nadziemne z obowiązkiem wykonania ekranów akustycznych oraz nasadzeń drzew w ilości 1/5 miejsc postojowych,

- b) uwaga o obniżeniu wysokości zabudowy na terenie 1UC do 8 m od poziomu ulicy Szajnowicza, dla terenu 2UC - do 10 m, wypiętrzenie na 20 % do wys. 12 m,
- c) protest na sposób lokalizacji ulicy wewnętrznej 1KDW - wniosek, by dojazd samochodów dostawczych zapewnić od ul. Szajnowicza,
- d) wniosek, by wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynosił minimum 10 %.

Pismo zawiera również żądanie wykonania elementów infrastruktury komunikacyjnej poza obszarem objętym projektem planu, co nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia:

ad.a) Nie uwzględniono w całości uwagi by parkingi wykonać jako podziemne oraz zwiększyć na-

sadzenia drzew na parkingu. Uwzględniono je w części, wprowadzając możliwość rozwiązania parkingów jako podziemne oraz zwiększając ilość nasadzeń drzew w ilości 1/10 miejsc postojowych.

Nakazanie realizacji parkingów podziemnych może nie być uzasadnione ze względów ekonomicznych, ani ze względu na specjalne uwarunkowania, a także może okazać się sprzeczne z możliwością nasadzeń drzew na parkingu naziemnym i potrzebą retencjonowania wód deszczowych pod parkingiem naziemnym. Potrzebę ekranowania wykaże w fazie realizacyjnej raport oddziaływania inwestycji na środowisko.

ad.b) Nie uwzględniono uwagi o obniżeniu zabudowy do wys. 8 m na terenie 1UC i 10 m na terenie 2UC.

Proponowane wysokości obiektów 8 m i odpowiednio 10 m nie pozwalają na realizację w przypadku terenu 1UC dwóch kondygnacji zgodnie z wymogami dla tego typu obiektów, zaś dla terenu 2UC ewentualnie 3 kondygnacji (wg wymogów prawa budowlanego). Wysokość 3 kondygnacji na terenie 2UC jest uzasadniona z ekonomicznego punktu widzenia, ale również ze względów kompozycyjnych. W części wniosek uwzględniono zmniejszając wysokość zabudowy na terenie 2UC z 18 m do 12 m, oraz zmniejszając powierzchnię wypiętrzenia do 20 % na wysokość 15 m.

ad.c) Nie uwzględniono uwagi w sprawie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW. Proponowany sposób rozwiązania dojazdu do zapleczy poprzez wykonanie zdublowanej drogi dojazdowej zastępującej istniejącą ulicę zbiorczą Massalskiego przeznaczoną do komunikacji masowej i zaopatrzenia - jest rozwiązaniem nieekonomicznym i nieuzasadnionym. Tym bardziej, że ruch dostawczy, poza okresem napełniania nowych sklepów stanowi rząd wielkości kilku tirów dziennie i jest ograniczony do początkowego odcinka ul. Massalskiego, bez penetracji osiedla.

ad.d) Nie uwzględniono uwagi, by wskaźnik terenów przyrodniczo czynnych był zwiększony do 10 %. Prawo budowlane nie formułuje wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach usługowych. Ze względu na bardzo niską in-

tensywność zabudowy terenów mieszkaniowych i utrzymany wskaźnik 50 % pow. terenów czynnych biologicznie (przy obowiązującym obecnie 25 %), nie zachodzi potrzeba rekompensaty przyrodniczej na omawianym obszarze przeznaczonym pod usługi. Dodatkowym czynnikiem wspomagającym aktywność przyrodniczą terenu jest zapisany w planie obowiązek retencjonowania wód deszczowych oraz nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo / 10 miejsc postojowych, a także obowiązek obsadzenia pnączami 20 % powierzchni ścian zaplecza.

Przywołany w podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Podnoszone uwagi dotyczące:

- wykonanie parkingów jako podziemne,
- obniżenie wysokości zabudowy do 8 m i 10 m,
- wykonanie własnej drogi wewnętrznej mimo istniejącej ulicy zbiorczej,
- zwiększenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych do 10 %,

nie znajdują oparcia w przepisach szczególnych, zmierzają do ingerencji w ekonomikę rozwiązań poprzez nieuzasadnione żądanie zmniejszenia powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, ograniczenie dostępu do istniejącej drogi publicznej. Rozwiązania przestrzenne jakie dopuszcza projekt planu miejscowego nie naruszają przepisów Prawa budowlanego w zakresie naruszenia interesu osób trzecich poprzez ograniczenie dopływu światła dziennego i nasłonecznienia bowiem wysokość obiektów (12 m) jest trzykrotnie mniejsza od odległości istniejącej zabudowy do projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy (34 m do 40 m). Prawo budowlane nie określa minimalnej powierzchni czynnej biologicznie dla inwestycji usługowych, ani nie wprowadza ograniczeń w lokalizacji parkingów naziemnych. Wprowadzenie ograniczeń wnoszonych w uwagach stanowiłoby nadmierną i nieuzasadnioną żadnym interesem publicznym ingerencję w prawo własności inwestora i ekonomikę inwestycji.

Załącznik Nr 5

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20.01.2005r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst

jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwag złożonych w dniu 12.10.2004r. przez p. Mariolę Wójcik zam. przy ul. Kredowej 8/32 w Kielcach pismo L. dz. 28662.

Treść uwag:

- a) uwaga dotycząca przesunięcia linii zabudowy od ulicy Kredowej i Karbońskiej na 20 m ze względu na uciążliwości oraz brak parkingów,
- b) uwaga dotycząca wykonania parkingów jako podziemne,
- c) uwaga dotycząca wysokości zabudowy i masztu reklamowego od strony istniejących budynków - obniżenie do 10 m,
- d) uwaga dotycząca zwiększenia terenu biologicznie czynnego do 12÷15 %, ze względu na małą ilość drzew na osiedlu Ślichowice,

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia:

ad.a) Nie uwzględniono uwagi w zakresie zwiększenia odległości do 20 m od ul. Kredowej do linii projektowanej zabudowy. W projekcie wynosi ona obecnie 11 m i została poszerzona o 3 m na ewentualne utworzenie pasa postojowego w ulicach osiedlowych. Podnoszone w piśmie problemy dużej intensywności zabudowy osiedlowej, brak parkingów, mała szerokość ulic nie znajdują potwierdzenia w analizowanych rzeczywistych wskaźnikach intensywności zabudowy, czy rzeczywistych odległościach między obiektami. Dyspozycje przestrzenne zapisane w ustaleniach planu ograniczają penetrację ul. Kredowej przez ruch zewnętrzny do rejonu skrzyżowania z ul. Szajnowicza, nie dopuszczając zjazdów na teren usług w głębi osiedla. Front obsługi oraz lokalizacja parkingów zadysponowane są od strony ul. Szajnowicza, ponieważ to parkingi są źródłem głównych uciążliwości. Place dostawcze wprowadzone są zapisami planu do wnętrza układu, co z założenia ma wytworzyć ekranowanie od skutków hałasu poprzez stworzenie buforu miąższością samych obiektów kubaturowych. W kierunku ul. Kredowej zostaną zwrócone tylne ściany obiektów zazwyczaj pełne i wyciszone. Rzeczywiste dopuszczone w planie odległości od tych ścian do najbliższej zabudowy mieszkaniowej wynoszą 34÷40 m zaś szerokość ul. Kredowej wynosi powyżej 15 m, w rejonie skrzyżowania 28 m co odpowiada w pełni obowiązującym przepisom dotyczącym parametrów dróg lokalnych. Również niska intensywność zabudowy (wynosząca dla os. Ślichowice do 20 % w stosunku do terenów netto) oraz udział terenów biologicznie czynnych

powyżej 50 %, przy 8 m² / 1 mieszkańca terenów rekreacyjnych w zieleni, (przy obowiązującej dziś wielkości minimalnej dla terenów mieszkaniowych 25 % wg Prawa budowlanego) odbiega na korzyść od obowiązujących norm, w sposób uniemożliwiający ekonomiczne uzasadnienie zmniejszenia terenów budowlanych na sąsiednich terenach usługowych objętych planem, a stanowiących własność inwestora pozakomunalnego. Obowiązek uwzględnienia w planach miejscowych walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności jest zapisany w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na równi z wymogami ochrony środowiska, ochrony zdrowia, czy ochrony walorów kulturowych terenu.

ad.b) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wykonania parkingów jako podziemnych poprzez stworzenie nakazu.

W projekcie planu uwzględniono uwagę w części wprowadzając zapis dopuszczający realizację parkingów podziemnych. Nakaz wykonania parkingów podziemnych stoi w sprzeczności z obowiązkiem nasadzeń drzew na płycie parkingu oraz z obowiązkiem retencjonowania wód deszczowych. Brak jest specjalnych uwarunkowań uzasadniających narzucenie inwestorowi droższego i trudniejszego technicznie rozwiązania.

ad.c) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej obniżenia zabudowy do 10 m. Proponowana wysokość obiektów do 10 m nie pozwala na realizację dwóch kondygnacji dla tego typu obiektów usługowych ze względu na uwarunkowania techniczne i technologiczne. Wysokość masztu reklamowego nie przekroczy wys. istniejącej zabudowy. Obniżono wysokość zabudowy w obszarze 2 UC z 15 m na 12 m.

ad.d) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z 5 % do 12÷15 %. Uwzględniając ekonomikę rozwiązań urbanistycznych postulowaną przez właściciela terenu, w kontekście dużego udziału terenów czynnych biologicznie (> 50 %) na przyległych terenach mieszkaniowych, oraz bliskości wielkiego kompleksu terenów otwartych u podnóża Karczówki - należy utrzymać proponowany wskaźnik 5 %. Wzbogacenie zieleni uzyskane zostanie poprzez obowiązek nasadzenia drzew na parkingach, w ilości 1 drzewo / 10 stanowisk oraz wprowadzenie obowiązku obsadzenia 20 % ścian zaplecza pnąciami. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na aktywność biologiczną terenu jest obowiązek retencjonowania wód deszczowych.

Przywołany w podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Podnoszone uwagi dotyczące:

- odsunięcia zabudowy na 20 m od krawędzi drogi lokalnej,
- wykonanie parkingów jako podziemne,
- obniżenie wysokości zabudowy do 8 m i 10 m,
- wykonanie własnej drogi wewnętrznej mimo istniejącej ulicy zbiorczej,
- zwiększenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych do 12÷15 %,

nie znajdując oparcia w przepisach szczególnych.

Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w art. 43 ust. 1 określa odległość zabudowy

od krawędzi jezdni drogi gminnej na 6 m. W projekcie planu przyjęto odległość 11 m.

Pozostałe uwagi zmierzają do ingerencji w ekonomikę rozwiązań poprzez nieuzasadnione żądanie zmniejszenia powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, ograniczenie dostępu do istniejącej drogi publicznej. Rozwiązania przestrzenne jakie dopuszcza projekt planu miejscowego nie naruszają zarówno przepisów Prawa budowlanego w zakresie naruszenia interesu osób trzecich poprzez ograniczenie dopływu światła dziennego i nasłonecznienia bowiem wysokość obiektów (12 m) jest trzykrotnie mniejsza od odległości istniejącej zabudowy do projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy (34 m do 40 m). Prawo budowlane nie określa minimalnej powierzchni czynnej biologicznie dla inwestycji usługowych, ani nie wprowadza ograniczeń w lokalizacji parkingów naziemnych. Wprowadzenie ograniczeń wnoszonych w uwagach stanowiłoby nadmierną i nieuzasadnioną żadnym interesem publicznym ingerencję w prawo własności inwestora i ekonomikę inwestycji.

Załącznik Nr 6

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20.01.2005r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kielcach i ograniczonego ulicami Szajnowicza, Massalskiego, Kredową i Karbońską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 11.10.2004r. przez Annę i Tomasza Fietko zam. przy ul. Massalskiego 10/12.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy „absolutnego protestu” przeciwko lokalizacji przy ul. Massalskiego, Kredowej i Szajnowicza obiektu o przeznaczeniu handlowo usługowym, ze względu na wzrost natężenia hałasu, ruchu i wszelkich zanieczyszczeń z tym związanych. Proponuje się wybudowanie w tym miejscu przedszkola.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia:

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jej uwzględnienie byłoby sprzeczne z celem planu, którym jest dopuszczenie do lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego na omawianym terenie. Warunkiem realizacji obiektu usługowo handlowego o tej skali jest wykonanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych umożliwiających ograniczenie wszelkich uciążliwości terenem inwestora do wartości dopuszczalnych

przepisami szczególnymi. Na terenie osiedla Ślichowice istnieją inne rezerwy terenu przewidziane w projektach realizacyjnych pod budowę przedszkoli.

Przywołany w podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Obowiązkiem Rady Miasta jest podejmowanie przedsięwzięć zmierzających do rozwoju ekonomicznego miasta poprzez rozwój miastotwórczych funkcji, szczególnie usług o charakterze ponadpodstawowym. Ograniczenia, jakich domagają się składający uwagi nie znajdują podstawy w przepisach szczególnych i są sprzeczne z konstytucyjną zasadą wolności gospodarczej, a także uniwersalnymi zasadami rozwoju miast, gdzie ośrodki usługowe tworzą centra dla zabudowy mieszkaniowej i są warunkiem ekonomicznego bytu miasta.

Mając na uwadze powyższe racje, oraz obowiązki wynikające z planistycznego władztwa gminy uwagi państwa Fietko należało nie uwzględnić.

896

UCHWAŁA Nr XXXVII/743/2005 RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH

z dnia 17 lutego 2005r.

w sprawie pozbawienia placu położonego na terenie miasta Kielce kategorii drogi gminnej.

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001r. Nr 46, poz. 499, z 2002r. Nr 74, poz. 676 i Nr 113, poz. 984 oraz z 2003r. Nr 65, poz. 595 oraz z 2004r. Nr 96, poz. 959) oraz art. 10 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z

2004r. Nr 204, poz. 2086 i Nr 273, poz. 2703) Rada Miejska w Kielcach uchwała, co następuje:

§ 1. W związku z wyłączeniem z użytkowania Placu Konstytucji 3 Maja w Kielcach pozbawia się wyżej wymieniony plac kategorii drogi gminnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej: T. Bogucki

Wydawca: Wojewoda Świętokrzyski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 0 (prefix) 41 3421673, e-mail: org07@kielce.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3
tel. 0 (prefix) 41 3421807, 3421249

Prenumerata roczna Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego wynosi 2.848,00 zł.
Nr konta Bank Przemysłowo-Handlowy PBK S.A. O/Kielce, Nr 25 10600076-0000320000163506
Dziennik w Internecie – <http://www.kielce.uw.gov.pl/dziennik.htm>

Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, pok. 210 w godzinach pracy Urzędu

Tłoczono z polecenia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 24 marca 2005r.