



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 1667

Elektronicznie podpisany przez:

Lech Hamera

Data: 2013-04-09 14:53:27



UCHWAŁA NR XLII/767/2013 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 14 marca 2013 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami²⁾), i po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Wschód - Obszar III.3 Ostrogórka - Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego Uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianami: Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 9 grudnia 2004 r., Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 26 kwietnia 2007 r., Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 29 maja 2008 r., Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 3 października 2008 r., Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 17 września 2009 r., Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 17 września 2009 r., Nr 9 wprowadzoną uchwałą Nr XLI/1017/2009 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 19 października 2009 r., Nr 2 wprowadzoną uchwałą Nr LIII/1285/2010 Rady Miasta Kielce w dniu 9 września 2010 r. oraz Nr 7 wprowadzoną uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta Kielce w dniu 19 maja 2011 r. **Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 2 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo – wschodniej części Kielc, w rejonie ulic: Daleszycka, Wojska Polskiego, Wrzosowa – Rondo Czwartaków, Generała Grota Roweckiego, Generała Andersa i Domki.

2. Załącznikami do uchwały są:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 124 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. 2012 poz 951, poz 1445, Dz.U. 2013 poz. 21

- 1) rysunek planu, składający się z części nr 1 - planszy podstawowej i części nr 2 - planszy infrastruktury technicznej - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 3. Celem postanowień zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia

i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem:

- 1) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług ogólnomiejskich, dróg i infrastruktury technicznej oraz terenów rekreacyjnych wyłączonych z zabudowy,
- 2) ochrony interesu publicznego w zakresie:
 - a) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - b) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - c) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość, wielkość i wyróżniającą się formę,
- 2) **elewacji (ścianie) frontowej** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony ulic publicznych obsługujących teren inwestycji lub usytuowaną od strony innych przestrzeni publicznych; elewacja – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 4) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 5) **nakazie zagospodarowania jedną inwestycją** – należy przez to rozumieć obowiązek opracowania projektu budowlanego w granicach określonych w planie,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów wejściowych, balkonów, gzymsów, okapów, daszków itp., na odległość nie większą niż 2 m, o ile umieszczone są powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (nie dotyczy schodów wejściowych),
- 7) **obiekcie podziemnym zlokalizowanym w całości poniżej poziomu terenu** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego poziom zewnętrznej warstwy stropodachu (lub innego przekrycia) znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego terenu na głębokości pozwalającej na zagospodarowanie położonego nad nim terenu jako przestrzeni wypoczynkowo – rekreacyjnej z zielenią urządzoną, alejkami, skwerami, obiektami małej architektury itp.
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą ściśle usytuowanie wzdłuż niej ścian frontowych budynków, z dopuszczeniem:
 - a) wycofania fragmentów ścian frontowej w głąb działki na odległość nie większą niż 3 m, o ile łączna powierzchnia tych fragmentów nie przekracza 40 % powierzchni elewacji frontowej,

- b) wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów wejściowych, balkonów, gzymsów, okapów, daszków itp. na odległość nie większą niż 2 m, o ile umieszczone są powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (nie dotyczy schodów wejściowych),
- 9) **planie**– należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 10) **powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu budynku lub budynków ograniczoną zewnętrznym obrysem ścian,
- 11) **przestrzeni ogólnodostępnej**– należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą, z nie limitowanym fizycznie dostępem tj. nie wydzieloną ogrodzeniami, murami, ukształtowanymi liniowo zwartymi żywopłotami i in. fizycznymi barierami uniemożliwiającymi pieszą penetrację,
- 12) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; wyznaczone w planie jako tereny o symbolach **ZU1÷4**(tereny publicznej zieleni miejskiej), oraz określona w granicach terenu **Umw1**strefa przestrzeni ogólnodostępnej,
- 13) **przyłączy**– należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej z przyłączanym obiektem lub obiektami,
- 14) **rysunku planu**– należy przez to rozumieć załącznik nr 1 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,
- 15) **sieci infrastruktury technicznej**– należy przez to rozumieć będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 16) **strefie zabudowy frontowej** -należy przez to rozumieć pas terenu położony w odległości 20 m od nieprzekraczalnej (obowiązującej) linii zabudowy w głąb działki,
- 17) **teren**– należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 18) **teren inwestycji**– należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę,
- 19) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kielce,
- 20) **usługach drobnego rzemiosła**– należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze w zakresie: bielizniarstwa, bioenergoterapii, cukiernictwa, fryzjerstwa, grawerstwa, hafciarstwa, introligatorstwa, jubilerstwa, kaletnictwa, czapkarstwa i kapelusznictwa, koronkarstwa, krawiectwa, kuśnierstwa, koszykarstwa, kwiaciarstwa, lodziarstwa, lutnictwa, pamiątkarstwa, pantoflarstwa, perukarstwa, ramiarstwa, snycerstwa, szewstwa, szklarstwa, tkactwa, wikliniarstwa, zabawkarstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, rzemiosła artystycznego oraz podobne o charakterze konserwacyjno - naprawczym urządzeń ogólnego przeznaczenia, za wyjątkiem: bednarstwa, blacharstwa, brązownictwa, drukarstwa, dziewiarstwa, farbiarstwa, lakiernictwa, ludwisarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, masarstwa, produkcji meblarstwa, młynarstwa, nagrobkarstwa, piekarnictwa, wędliniarstwa,
- 21) **usługach ogólnomiejskich**– należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, hotelarstwa i gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, usług biurowych, administracji, gabinetów weterynaryjnych, lekarskich, optycznych i protetycznych, pralni, kwiaciarni, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów oraz artystów plastyków i fotografików,

- 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, obrony narodowej, policji, straży pożarnej, służb ochrony, kultury, przedszkolne, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, pocztowe lub telekomunikacyjne,
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I = P_o / T$, gdzie P_o (powierzchnia ogólna) – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T – powierzchnię terenu inwestycji,
- 24) **wielkości powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 25) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) strefa obniżenia wysokości zabudowy,
- 6) strefa otwarcia widokowego,
- 7) południowa granica strefy otwarcia widokowego,
- 8) północna granica strefy otwarcia widokowego,
- 9) strefa zabudowy mieszkaniowej,
- 10) strefa przestrzeni ogólnodostępnej,
- 11) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- 12) strefa lokalizacji dopuszczalnej dominanty,
- 13) orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę,
- 14) symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w ust. 1 są informacjami dodatkowymi.

3. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej**.

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

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Na rysunku planu wyznaczono następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo - cyfrowymi :

- 1) **MN1÷28** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MNs1÷5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,

- 3) **MNu1÷3** –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) **MW1÷2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) **MWu1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 6) **MWn1÷ 6** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- 7) **Umw1** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 8) **Umn1÷3** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9) **U1÷5** – tereny zabudowy usługowej,
- 10) **UP1** – teren usług publicznych,
- 11) **ZU1÷4** – tereny publicznej zieleni miejskiej,
- 12) **E1÷2** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 13) **WZ1÷2** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- 14) **K1÷2** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- 15) **KDZ1÷3** – tereny ulic publicznych klasy Z – zbiorcza,
- 16) **KDL1÷9** – tereny ulic publicznych klasy L – lokalna,
- 17) **KDD1÷13** – tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowa,
- 18) **KDPJ1÷9** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
- 19) **KDPR1÷8** – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony: istniejące wzajemne relacje widokowe, ustalone w planie poprzez otwarcie widokowe, wyznaczone na rysunku planu,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) niepodzielny, niezabudowany plac (skwer) stanowiący część strefy przestrzeni ogólnodostępnej, do ukształtowania w terenie Umw1,
 - b) planowana lokalna dominanta - akcent kompozycji architektoniczno – urbanistycznej planu - wyróżnik przestrzeni terenu objętego granicami planu, do ukształtowania w terenie Umw1,
 - c) ogólnodostępne tereny publicznej zieleni miejskiej ZU1÷3 wymagające ukształtowania jako tereny wypoczynku, sportu i rekreacji poprzez realizację elementów zagospodarowania takich jak m. in.: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe,
- 3) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1, w zakresie dotyczącym w szczególności: nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy, strefy przestrzeni ogólnodostępnej, strefy otwarcia widokowego, strefy obniżenia wysokości zabudowy, strefy lokalizacji dopuszczalnej dominanty, z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów,
 - b) nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych – minimum 40 % prześwitu - o maksymalnej wysokości 1,8 m, z podmurówką o maksymalnej wysokości 0,5 m,
 - c) nakaz harmonizowania znaków informacji wizualnej z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
 - d) zakazy zgodnie z §14.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje teren będący formą ochrony przyrody, określony w § 10 pkt 1) i 2),
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** i **MNs** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW** i **MWn** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy: usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: **Umn**, **MNu**, **Umw** i **MWu** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów publicznej zieleni miejskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu:
- a) o szerokości 14,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) o szerokości 7,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - c) o promieniu 7,5 m od nasłupowej stacji transformatorowej,
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami przyjętym uchwałą Rady Miejskiej,
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **MNs**, **MNu** - obowiązek sytuowania pojemników na śmieci w granicach nieruchomości od strony ulic publicznych obsługujących nieruchomość,
- 6) następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
- a) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 2,
 - b) nakaz tworzenia nowych nasadzeń wzdłuż przebudowywanych lub rozbudowywanych odcinków ciągów komunikacyjnych w przypadku usunięcia istniejących ciągów zieleni wysokiej,
 - c) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych,
- 7) nakaz kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych terenu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązek utrzymania istniejącego krzyża przydrożnego, oznaczonego symbolicznie na rysunku planu – część nr 1,
- 2) wskazuje się na rysunku planu – część nr 1 stanowisko archeologiczne – AZP 86-63/60, dla którego stosuje się przepisy odrębne,
- 3) dla obiektu wymienionego w pkt 2) obowiązuje:
 - a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,
 - b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania w jej treści informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu,
 - c) uzgodnienie wszelkich działań inwestycyjnych ze Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa inwestycji związanych z pracami ziemnymi w granicy stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z wyodrębnioną strefą krajobrazową „C”, dla której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zawarte w uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) w granicach strefy krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się tereny publicznej zieleni miejskiej ZU1, ZU2, ZU3 celem kształtowania i rozwoju systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- 3) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych „ONO” oraz granice obszaru zwykłej ochrony wód podziemnych „OZO” strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 417 Kielce - GZWP 417, dla których zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 roku, zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 4) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 5) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni urządzonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - a) na terenach zieleni urządzonej ZU zakazuje się realizacji jakichkolwiek nośników reklamowych; dopuszcza się jedynie realizację tablic informacyjnych i porządkowych z treściami integralnie związanymi z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją terenu,
 - b) w strefie przestrzeni ogólnodostępnej wyznaczonej w granicach terenu Umw, dopuszcza się realizację nośników reklamowych na następujących zasadach:
 - zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem reklam w formie obiektów małej architektury;
 - nośniki reklamowe na elewacjach budynków, powinny być umieszczane wyłącznie na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu kołowego i pieszego,
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, za wyjątkiem związanych z imprezami kulturalnymi, artystycznymi przez okres ich trwania,
- 4) nakaz ujednolicenia kolorystyki i rodzajów materiałów poszczególnych elementów zagospodarowania takich jak:
 - a) nawierzchnie chodników, placów, miejsc parkingowych,
 - b) obiekty małej architektury (latarnie, kosze, ławki, itp.),
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §37 ust. 2 pkt 3) lit. e)÷ h), §44, §45.

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

- 1) zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:
 - a) 1000 m² na terenach ZU,
 - b) 650 m² na terenach: MW, MWu, MWn,
 - c) 500 m² na terenach MN dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - d) 350 m² na terenach MN dla budynku jednorodzinnego sytuowanego jednostronnie przy granicy działki,
 - e) 200 m² na terenach: U, UP, Umw, Umn, MNu, MNs oraz MN dla budynku jednorodzinnego zajmującego całą szerokość działki,
 - f) 20 m² na terenach: WZ, K, E.
- 2) zakazuje się wydzielania działek o szerokości frontu działki mniejszej niż:
 - a) 16 m na terenach MW, MWu oraz MN dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 14 m na terenach MWn,
 - c) 12 metrów na terenach MN dla budynku jednorodzinnego sytuowanego jednostronnie przy granicy działki,
 - d) 10 m na terenach ZU,
 - e) 6 m na terenach U, UP, Umw, Umn, MNu, MNs oraz MN dla budynku jednorodzinnego zajmującego całą szerokość działki,
 - f) 4 m na terenach WZ, K, E.
- 3) minimalne parametry działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) nie obowiązują w przypadku podziałów istniejących działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 4) w przypadku nowo wydzielanych działek kąt położenia granic działek ustala się w zakresie 60° - 120° w stosunku do pasa drogowego,
- 5) minimalne parametry działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod ulice, drogi wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
- 6) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, ustala się w obrębie całego obszaru objętego planem następujące zakazy:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem że:
 - a) zakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na terenie MW1,
 - b) zakaz nie dotyczy garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach MW1 i MW2,
 - c) zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) budowy indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy drogach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,

- 4) budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy drogach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku publicznego,
- 5) umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard o powierzchni powyżej 12 m².

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu – część nr 1 publiczne ulice, ciągi pieszo – jezdne oraz ciągi pieszo - rowerowe wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3) niniejszej uchwały,
- 2) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące i planowane ulice będące częścią podstawowego układu komunikacyjnego miasta:
 - a) istniejąca ulica Wrzosowa (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 764), klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ2,
 - b) istniejąca ulica Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 764), klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ3,
 - c) planowana ulica klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ1, stanowiąca fragment połączenia z istniejącą drogą krajową nr 73 (od Ronda Czwartaków do skrzyżowania ulic: Wapiennikowej, Tarnowskiej, Armii Ludowej oraz Al. Ks. J. Popiełuszki),
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do pasa drogowego z publicznych ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1÷3, z wyjątkami wskazanymi w: §23 ust. 4 pkt 1, §24 ust. 4 pkt 1 lit. a, §31 ust. 4 pkt 1 lit. a tir. 2 i 3, §32 ust. 4 pkt 1, §38 ust. 4 pkt 1 lit. a, c i d, §42 ust. 4 pkt 1, §46 ust. 4 pkt 1 lit a,
- 4) nakaz zapewnienia ciągłości wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego systemu ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Wrzosowej i Wojska Polskiego,
- 5) wskaźniki ilości miejsc parkingowych – zgodnie z Rozdziałem 3 – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

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

- 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, którymi są:
 - a) sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego pierwszej i drugiej strefy ciśnień, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **W**,
 - b) grawitacyjno – pompowy układ kanalizacji ściekowej odprowadzający ścieki komunalne do miejskiego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Ks**,
 - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **Kd**,
 - d) sieć gazociągów niskiego i średniego ciśnienia zasilana z miejskiego systemu gazowniczego, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **Eg**,
 - e) sieć ciepłna zasilana z miejskiego systemu ciepłowniczego, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **Ec**,
 - f) napowietrzna i kablowa sieć energetyczna wysokiego i średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym **Ee**,
 - g) trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia oraz trasy kablowych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku planu i nie objęto ustaleniami szczegółowymi,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej magistrali wodociągowej I strefy ciśnień 300 mm w ulicy Wrzosowej, stanowiącej rurociąg magistralny dla sieci rozbiorczej terenów Podhala, Ostrogórki i Bukówki,

- z istniejącego wodociągu II strefy ciśnień 150 mm (wydzielonego z systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę), zasilanego ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez hydrofornię zlokalizowaną przy ulicy Wrzosowej,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez: istniejący kanał ściekowy 900 mm zlokalizowany w ulicy Wapiennikowej (zlokalizowany poza granicami opracowania), stanowiący kolektor główny odbierający ścieki ze wschodniej części miasta, odprowadzający ścieki bytowo – przemysłowe do miejskiego systemu kanalizacji ścieków komunalnych w zlewni rz. Silnicy,
 - c) odprowadzenie ścieków opadowych poprzez:
 - istniejący kanał deszczowy 800 mm, 1000 mm, 1200 mm, 1400 mm, w ulicach Wojska Polskiego i Wapiennikowej, stanowiący fragment miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Silnicy,
 - planowane kanały deszczowe, w ulicach oznaczonych w planie symbolami KDD5 i KDL2, odprowadzające ścieki opadowe do istniejącego rowu otwartego (zlokalizowanego poza granicami opracowania) stanowiącego fragment miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Lubrzanki, za pośrednictwem planowanej oczyszczalni wód deszczowych zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem K1,
 - d) zasilenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, którego podstawowymi elementami są:
 - stacja redukcyjna II ° redukcji przy ulicy Wrzosowej,
 - gazociąg średniego ciśnienia 150 mm w ulicy Wrzosowej doprowadzający gaz do stacji redukcyjnej jw.,
 - gazociąg niskiego ciśnienia 250 mm wyprowadzony ze stacji redukcyjnej jw.,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, którego podstawowym elementem są:
 - istniejąca kotłownia przy ulicy J. Hauke Bosaka (położona na zachód od obszaru planu),
 - istniejąca sieć ciepłna zasilająca w ciepło osiedla Barwinek i Kochanowskiego, wyprowadzona z kotłowni jw.,
 - f) sieć energetyczna zasilana z GPZ Południe,
 - g) sieć teletechniczna zasilana z istniejącej sieci kablowej w ulicy Wrzosowej i Wojska Polskiego,
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej wyszczególnione w ust. 2 pkt 1), których ideowe układy przedstawiono na rysunku planu - część nr 2 - plansza infrastruktury technicznej:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,
 - b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej, oraz urządzenia z nimi związane, powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach drogowych i ciągach pieszo - rowerowych, oraz na innych terenach w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
 - c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz urządzenia z nimi związane mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy, rozbudowy i modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,
 - d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, istniejącej i planowanej kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej; szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych (potencjalni użytkownicy sieci),

- f) 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 wypadkach 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,
 - g) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz innymi ustaleniami niniejszego planu,
 - h) dopuszcza się lokalizację wewnątrzowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych poza terenem o symbolu E przeznaczonym na ten cel na rysunku planu, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, placów publicznych i pasażów handlowo-spacerowych oraz innych terenów przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem innych ustaleń niniejszego planu,
 - i) w planowanym zagospodarowaniu terenów: MW, MWu, MWn, Umw, U i UP należy uwzględnić nieuwidocznione na planszy infrastruktury technicznej i nieujęte w ustaleniach szczegółowych niezbędne dla obsługi tego terenu sieci infrastruktury technicznej; sieci należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a w wynikających z konieczności innych przypadkach - w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - j) obowiązek zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów do wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających w terenach niepublicznych,
 - k) sieci infrastruktury technicznej (istniejące) znajdujące się na podkładzie mapowym a nie pokazane graficznie na rysunku planu, planszy infrastruktury technicznej, są to sieci planowane do likwidacji lub modernizacji,
- 4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu U2 przeznaczonego pod zabudowę usługową ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
 - a) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu funkcją przemysłowo - składową ustala się do 31 grudnia 2035 r.,
 - b) w okresie wyznaczonym w pkt 1) lit. a) dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, także tymczasowych, o funkcji przemysłowo - składowej, z zachowaniem określonych w §40 ust. 3 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 2) dla terenu UP1 przeznaczonego pod zabudowę usług publicznych ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
 - a) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu funkcją infrastruktury technicznej kanalizacyjnej ustala się do 31 grudnia 2035 r.,
 - b) w okresie wyznaczonym w pkt 2) lit. a) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 18. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ani wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w terenach **MN1, MN2, MN6, MN7** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) **MN1** z ulicy publicznej oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL8, KDPJ2,**

- b) MN2 z publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ2, KDPJ3,
 - c) MN3 z publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ3, KDPJ4,
 - d) MN4 z ulicy publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdneho oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD9, KDPJ4,
 - e) MN5 z ulicy publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdneho oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD9, KDPJ5,
 - f) MN6 z publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ5, KDPJ6,
 - g) MN7 z publicznego ciągu pieszo-jezdneho oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPJ6.
- 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.
- § 20. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN8, MN9.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu , z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w terenie **MN8** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
 - 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
 - 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 25 ° ÷ 45 °,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
- c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) MN8:

- z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD13,
- działki nr ewidencyjny 26 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD4 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 25 lub symbolem: KDD13 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 27,

b) MN9 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL6,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN10**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ,

c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) z ulic publicznych i publicznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL8, KDD8, KDPJ1,

b) działki nr ewidencyjny 210/4 z publicznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPJ1 poprzez działki o nr ewidencyjnym 210/1, 210/2 lub 95/4, 210/5,

c) działki nr ewidencyjny 210/5 z publicznego ciągu pieszo-jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPJ1 poprzez działki o nr ewidencyjnym 210/1, 210/2 oraz 210/4 lub 95/4,

d) działki nr ewidencyjny 211 z publicznego ciągu pieszo-jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPJ1 poprzez działki o nr ewidencyjnym 210/1, 210/2, 210/4 oraz 210/5 lub 95/4, 210/5,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN11, MN12, MN13**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b),

b) w terenach **MN11, MN13** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8,

4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,

b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,

7) geometria dachu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
- c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) MN11:

- z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDL7,
- działki nr ewidencyjny 1284 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL7 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1285,

b) MN12 z ulic publicznych oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDL7, KDPJ1,

c) MN13 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDL3, KDD2,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN14**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej przeznaczony na powiększenie działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdującej się poza granicami opracowania planu,

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,3,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 70 % powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy: dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4,5 m,

- 6) gabaryty zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- 7) geometria dachu: dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ3 oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem: KDPJ8,
- b) działki nr ewidencyjny 1794/6 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1794/4,
- c) działki nr ewidencyjny 1806/8 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1806/6,
- d) działki nr ewidencyjny 1810/1 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ3 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1811 lub z istniejącej ul. Jałowcowej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1809/1,
- e) działki nr ewidencyjny 1813/2 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ3 poprzez działki o nr ewidencyjnych 1814/2, 1811, 1810/1 lub z istniejącej ul. Jałowcowej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez działki o nr ewidencyjnym 1809/1, 1810/1,
- f) działki nr ewidencyjny 1813/1 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ3 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1814/1 lub z istniejącej ul. Jałowcowej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1812,

2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN15**, **MN16**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b),
- b) w terenach **MN15** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,

- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
 - 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) MN15 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ1 oraz z publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ7, KDPJ8,
 - b) MN16 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD12,
 - 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.
- § 25. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN17, MN18**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
 - 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,

5) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 metrów, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,

7) geometria dachu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
- c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) MN17 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL4, KDL5, KDD2,
- b) MN18 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL4, KDL5,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN19, MN20, MN21.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu - część nr 1, z zastrzeżeniem lit. b),
- b) w terenie **MN19** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,

- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji ,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 metrów, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
- a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
- 7) geometria dachu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) MN19:
 - z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDD5, KDD6,
 - działki nr ewidencyjny 59 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL2 poprzez działki o nr ewidencyjnym 60/2, 61, z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD6 poprzez działki o nr ewidencyjnym 58, 61 lub z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD5 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 55,
 - b) MN20 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD5, KDD6,
 - c) MN21 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL6,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.
- § 27. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN22, MN23, MN24, MN25, MN26.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 metrów, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) MN22 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDD2,
 - b) MN23 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDD2, KDD3,
 - c) MN24 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD2,
 - d) MN25 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD2, KDD3,
 - e) MN26 z istniejącej ulicy Daleszyckiej, znajdującej się poza granicami planu,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN27, MN28.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b),

b) w terenach **MN27**, **MN28** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,

4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,

b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,

7) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;

c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) MN27 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL3, KDL4, KDD1,

b) MN28 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL3, KDL4, KDD1 oraz z istniejącej ul. Daleszyckiej, położonej poza granicami planu,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNs1**, **MNs2**, **MNs3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,

3) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,

b) obowiązek realizowania zabudowy zwartej - lokalizowania budynków mieszkalnych przy granicach działki, za wyjątkiem działek skrajnych, na których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,

4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 11 m, maksymalna wysokość do okapu 6 m,

b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4 m,

6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,

7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 °.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) MNs1 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDD2,

b) MNs2 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL5, KDD2,

c) MNs3 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNs4, MNs5**.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,
 - 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie więcej niż 14 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
 - 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
 - 7) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) MNs4 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL7, KDD8,
 - b) MNs5 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL7, KDL8, KDD8,
 - 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.
6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.
- § 31.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNu1, MNu2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usług ogólnomiejskich i usług drobnego rzemiosła;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej oraz garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w terenach **MNu1, MNu2** dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę tych części istniejących budynków (innych niż wymienione w §4 pkt. 6), które wykraczają poza ustanowione nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
 - 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
 - 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 4 m,
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) MNu1:
 - z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDL3,
 - działki nr ewidencyjny 1217/2 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1 w miejscu wskazanym jako „orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę”, z tolerancją do 10 m w obie strony; obowiązuje wyłącznie jeden zjazd na jedną działkę,
 - działki nr ewidencyjny 1239 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1 w miejscu wskazanym jako „orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę”, z tolerancją do 10 m w obie strony; obowiązuje wyłącznie jeden zjazd na jedną działkę,
 - działki nr ewidencyjny 1240/1 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL3 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1228,
 - działki nr ewidencyjnym 1241/1 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL2 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1241/2,
 - b) MNu2:
 - z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL2, KDL7, KDD7,
 - działki nr ewidencyjny 1364 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu – część nr 1 symbolem: KDD7 poprzez działki o nr ewidencyjnym 1368/8, 1368/9, 1370/4 lub z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku symbolem: KDL2 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1368/8,
 - działki nr ewidencyjny 1368/6 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD7 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1370/3 lub z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL2 poprzez działki o nr ewidencyjnych 1368/8, 1368/9,
 - 2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem : **MNu3**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usług ogólnomiejskich i usług drobnego rzemiosła,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej oraz garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej przy granicy działki, dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° ;
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych, dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1
 - b) działki nr ewidencyjny 1377/2 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1 , poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1382/3,
 - c) działki nr ewidencyjny 1377/3 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1 , poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1382/2,

d) działki nr ewidencyjny 1377/4 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1, poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1382/1,

2) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) nakazuje się zagospodarowanie jedną inwestycją całego terenu MW1 w jego liniach rozgraniczających,
- b) nakazuje się zapewnienie odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
- c) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, stanowisk i zatok postojowych, placów zabaw dla dzieci, skwerów,
- d) nakazuje się realizację minimum 80 % wymaganych miejsc parkingowych jako kondygnacji podziemnych,
- e) w strefie otwarcia widokowego nakazuje się zachowanie pasma wolnego od zabudowy (za wyjątkiem obiektów podziemnych zlokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu) i nasadzeń zieleni wysokiej, wyznaczonego przy łącznym spełnieniu następujących zasad:

- oś pasma wolnego od zabudowy stanowić winna linia prosta lub łamana łącząca dowolny punkt odcinka AB (południowa granica strefy otwarcia widokowego) z dowolnym punktem odcinka CD (północna granica strefy otwarcia widokowego); w przypadku linii łamanej składać się ona może z maksymalnie czterech odcinków, z których sąsiadujące tworzą kąt zawarty w przedziale od 165 ° do 195 °,
- pasmo wolne od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej stanowi obszar położony w odległości minimum 10,0 m w obie strony od ustalonej osi pasma wolnego od zabudowy, tj. obszar o łącznej szerokości min. 20,0 m,
- zarówno oś pasma wolnego od zabudowy, jak i ustalone pasmo, zawarte być winny w całości w granicach strefy otwarcia widokowego,
- w przynajmniej jednym miejscu pasmo wolne od zabudowy posiadać winno lokalne poszerzenie do szerokości łącznej 35,0 m, przy czym w odległości większej niż 10,0 m od ustalonej osi pasma wolnego od zabudowy dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej,

- f) pasmo wolne od zabudowy, o którym mowa w lit e), zagospodarować należy jako przestrzeń wypoczynkowo - rekreacyjną z zielenią urządzoną niską, alejkami dla pieszych, placami zabaw dla dzieci, skwerami, ławkami, małą architekturą; w obrębie tego pasma zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, stacji transformatorowej, altan śmietnikowych, dróg wewnętrznych, za wyjątkiem obiektów podziemnych zlokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu,
- g) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, w tym także wzdłuż linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem obiektów spełniających następujące warunki:

- w linii rozgraniczającej teren dopuszcza się realizację ogrodzeń, murków i żywopłotów o wysokości maksymalnie do 60 cm,
- na każde 100 m długości linii rozgraniczających przylegających do terenów ulic publicznych należy zrealizować co najmniej jedno wolne wejście o szerokości minimum 3 m, pozbawione fizycznych barier,
- zakazuje się lokalizowania obiektów o których mowa w tir. 1 w paśmie wolnym od zabudowy wyznaczonym na odcinkach A-B, C-D strefy otwarcia widokowego,
- zakazuje się lokalizowania bram i szlabanów na zjazdach z ulic publicznych,

h) nakazuje się realizację pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 3 m wzdłuż graniczących z terenem MW1 ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDL7, KDD7; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni zlokalizowanymi prostopadle do wymienionych ulic publicznych: zjazdów, przejść i przejazdów na teren MW1,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - a) w strefie obniżenia wysokości zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni tej strefy,
 - b) na pozostałym obszarze: nie więcej niż 30% powierzchni tego obszaru,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w strefie obniżenia wysokości zabudowy: maksimum 1,1,
 - b) na pozostałym obszarze: maksimum 1,3,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego:
 - a) w strefie obniżenia wysokości zabudowy: minimum 40% powierzchni tej strefy, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić powinna zieleń urządzona,
 - b) na pozostałym obszarze: minimum 30% powierzchni tego obszaru, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić powinna zieleń urządzona,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 16 m – w przypadku realizacji pięciu kondygnacji nadziemnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych piątej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,
 - b) w strefie obniżenia wysokości zabudowy: do 14 m – w przypadku realizacji czterech kondygnacji nadziemnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych czwartej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m,
- 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL7, KDD7,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 1,1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie jedną inwestycją całego obszaru MW2 w jego liniach rozgraniczających,
 - b) nakazuje się zapewnienie odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
 - c) nakazuje się realizację minimum 80% wymaganych miejsc parkingowych jako kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, parkingów, ścieżek rowerowych, zieleni, placów zabaw, ogródków jordanowskich, zieleni urządzonej, skwerów, itp.
 - e) nakazuje się realizację pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 3 m wzdłuż graniczących z terenem MW2 ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL7, KDL9; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni zlokalizowanymi prostopadle do wymienionych ulic publicznych: zjazdów, przejść i przejazdów na teren MW1,
 - f) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, w tym także wzdłuż linii rozgraniczającej teren.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,2,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu inwestycji, przy czym co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej stanowić winna zieleni urządzonej,
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m - w przypadku realizacji czterech kondygnacji mieszkalnych nakazuje się od strony ulic publicznych wycofanie ścian zewnętrznych czwartej (ostatniej) kondygnacji o minimum 2 m od płaszczyzn ścian zewnętrznych niższej (przedostatniej) kondygnacji,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m,
- 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu – symbolami: KDL7, KDL9,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 1,1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu – część nr 1 symbolem **MWu1**.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami ogólnomiejskimi i usługami drobnego rzemiosła zlokalizowanymi w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni urządzonej,
 - b) nakazuje się zapewnienie odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
 - c) obiekty garażowe wbudowane w budynek mieszkalny.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu – część nr 1,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,1,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 35% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m,
- 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0 do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD11, KDD12,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MWn1, MWn2, MWn3, MWn4, MWn5, MWn6**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności - budynki zawierające maksymalnie do sześciu lokali mieszkalnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,

3) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
- b) nakazuje się zapewnienie odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
- c) w strefie zabudowy frontowej dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkaniowych przy granicy działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 35% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności: nie więcej niż 13 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimum 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 7 m,
- 7) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° z zastrzeżeniem, że dla budynków sytuowanych przy granicy działki obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych o wartości 30°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) MWn1, MWn2, MWn3 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,
 - b) MWn4 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL5, KDD3,
 - c) MWn5, MWn6 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL5, KDD5,
- 2) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 37. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Umw1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, zlokalizowana powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku usługowego,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie jedną inwestycją całego terenu **Umw1** w jego liniach rozgraniczających,

- b) nakazuje się zapewnienie odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej budynku,
- c) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, skwerów, placów,
- d) nakazuje się realizację kondygnacji garażowych jako podziemnych,
- e) w strefie przestrzeni ogólnodostępnej obowiązuje:
 - zagospodarowanie minimum 40% powierzchni tej strefy jako przestrzeni ogólnodostępnej w formie jednego niepodzielnego niezabudowanego placu (skweru) utwardzonego i wyposażonego w obiekty małej architektury oraz zieleni urządzonej, dostępnego zarówno od strony terenu KDZ1 jak i terenu KDL7 w sposób zapewniający komunikację pieszą i rowerową pomiędzy tymi terenami,
 - przestrzeń ogólnodostępna winna posiadać w najbardziej przewężonym miejscu szerokość minimum 18,0 m, przy czym powierzchnia utwardzona (chodnik) zapewniająca komunikację pieszą i rowerową pomiędzy terenami KDZ1 i KDL7 winna posiadać szerokość minimum 5,0 m,
 - w obrębie przestrzeni ogólnodostępnej zakazuje się realizacji: jakichkolwiek budynków nadziemnych (dopuszczalne jedynie obiekty podziemne zlokalizowane w całości poniżej poziomu terenu), dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, stacji transformatorowej, altan śmietnikowych,
- f) nakazuje się realizację utwardzonego dojścia pieszo – rowerowego łączącego przestrzeń ogólnodostępną, o której mowa w lit. e), z południową granicą strefy otwarcia widokowego wyznaczoną w linii rozgraniczającej z terenem MW1 odcinkiem AB, o szerokości minimum 3,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie linii rozgraniczającej z terenem MW1 do szerokości minimum 10,0 m,
- g) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
- h) ściany budynków graniczące (sąsiadujące) z przestrzenią ogólnodostępną, o której mowa w lit. e), winny być zaprojektowane jako posiadające wysokiego standardu proporcje i architekturę, definiujące i dopełniające całość kompozycji wnętrza placu (skweru), oraz wyposażone w wejścia do lokali usługowych w parterach zlokalizowane od strony przestrzeni ogólnodostępnej – w ścianach tych zakazuje się realizacji wejść i wjazdów zapleczych oraz dostawczych,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,5,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w strefie lokalizacji dopuszczalnej dominanty dopuszcza się wprowadzenie lokalnej dominanty w formie budynku o wysokości do 25 m ,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) powierzchnia bryły dominanty w rzucie poziomym nie może przekraczać 400 m²,
- 7) geometria dachu: dachy płaskie do 7° lub o przekrojach krzywoliniowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL7,
- 2) miejsca parkingowe: na terenie inwestycji minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Umn1, Umn2, Umn3.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa zlokalizowana w budynkach usługowych, nieprzekraczająca 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wolnostojących garaży murowanych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu Umn1: nie więcej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) dla terenów Umn2, Umn3: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu Umn1: maksimum 1,2,
 - b) dla terenów Umn2, Umn3: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu Umn1: minimum 5 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) dla terenów Umn2, Umn3: minimum 35 % powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,
- 6) gabaryty zabudowy usługowej:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
- 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) Umn1 z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ1i KDZ2 oraz z ulicy publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD12, KDPJ7,
 - b) Umn2, Umn3 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD10,
 - c) działki nr ewidencyjny 1376 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1 w miejscu wskazanym jako „orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę, z tolerancją do 10 m w obie strony; obowiązuje wyłącznie jeden zjazd na jedną działkę,

- d) działki nr ewidencyjny 1368/6 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1 w miejscu wskazanym jako „orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę, z tolerancją do 10 m w obie strony; obowiązuje wyłącznie jeden zjazd na jedną działkę,

2) miejsca parkingowe:

- a) dla terenu Umn1: minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług,
b) dla terenów Umn2, Umn3: minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 39. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,
2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,
4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji,
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
6) gabaryty zabudowy:
a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0 do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL1 oraz z istniejącej ulicy Generała F. Kleeberga (działka nr 646) znajdującej się poza granicami planu,
2) miejsca parkingowe: na terenie inwestycji minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U2, U3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0 ,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
- 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) U2:
 - z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD10,
 - działki nr ewidencyjny 1361/5 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD10 poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1366,
 - b) U3 z ulicy publicznej Hauke Bosaka (położonej poza granicami planu) poprzez działki o nr ewidencyjnym 1361/7, 1361/13, 1361/23, 1361/19, 1361/17 i 1361/20 położonych poza granicami planu,
- 2) miejsca parkingowe: na terenie inwestycji minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 41. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie jedną inwestycją całego obszaru U4 w jego liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji,

- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
 - 7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy Wojska Polskiego oraz ulicy Karskiego, których fragmenty oznaczone na rysunku planu symbolem KDL3 znajdują się w granicach opracowania,
 - 2) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie inwestycji.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 42. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi ogólnomiejskie i usługi drobnego rzemiosła,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,8,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji ,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 25 ° ÷ 45°,
 - b) dla zabudowy usługowej realizowanej przy granicy działki: dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 °.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z jezdni zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy publicznej KDZ3 lub z istniejącej ulicy Jałowcowej (działka nr 1808/8) zlokalizowanej poza granicami planu,

2) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 43. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

1) przeznaczenie: usługi publiczne,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów sportowo – rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych, obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,0,

4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji,

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług publicznych i obiektów sportowo - rekreacyjnych: nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m,

6) gabaryty zabudowy:

a) minimum 1 kondygnacja nadziemna,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m,

7) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD3,

2) miejsca parkingowe: na terenie inwestycji minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny publicznej zieleni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU1, ZU2, ZU3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona niska i wysoka,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, placów, skwerów, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzonej stawów, zbiorników i cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych wraz z obudową biologiczną, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) geometria dachu: nie dotyczy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ZU1 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL4 oraz z istniejącej ulicy Daleszyckiej położonej poza granicami planu,
 - b) ZU2 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5 oraz z ulicy Daleszyckiej (położonej poza granicami planu), poprzez teren KDPR6,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu ZU3 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,
- 2) miejsca parkingowe: maksymalnie 20 miejsc parkingowych na 5000 m² powierzchni terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 45. 1. Wyznacza się teren publicznej zieleni miejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
- 4) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) geometria dachu: nie dotyczy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDPJ9,
- 2) miejsca parkingowe: maksymalnie 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami :

- 1) **WZ1** – istniejąca hydrofornia przy ulicy Wrzosowej,
- 2) **WZ2** – istniejąca hydrofornia przy ulicy Wojska Polskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: ujęcie wody,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) WZ1 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ2, KDD11,
 - b) WZ2 z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL7, KDD7,

2) miejsca parkingowe: maksymalnie 1 miejsce parkingowe dla terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **K1** – planowana oczyszczalnia wód deszczowych,
- 2) **K2** – planowana przepompownia ścieków.

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

- 1) przepompownie ścieków komunalnych,
- 2) oczyszczalnia ścieków opadowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) K1 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,
 - b) K2 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,

2) miejsca parkingowe: maksymalnie 1 miejsce parkingowe dla terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **E1** – istniejąca wewnętrzna wolnostojąca stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana liniami kablowymi 15 kV z głównego punktu zasilania (GPZ 110/15 kV) „Południe”,
- 2) **E2** – planowana wewnętrzna wolnostojąca stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana liniami kablowymi 15 kV z głównego punktu zasilania (GPZ 110/15 kV) „Południe”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie: obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) E1 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL7,
 - b) E2 z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL5,
- 2) miejsca parkingowe: maksymalnie 1 miejsce parkingowe dla terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

6. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy Z – zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy zbiorczej - Z,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) jezdnie,
 - b) skrzyżowania,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) jezdnie zbierająco-rozprowadzające,
 - e) chodniki obustronne,
 - f) ścieżka rowerowa,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) sieci infrastruktury technicznej,
 - i) ekrany akustyczne,
 - j) zjazdy, wyłącznie w przypadkach wskazanych w **§15 ust. 1 pkt 3**.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 39 m dla terenu KDZ1,
 - b) 41m dla terenu KDZ3,
- 2) dwie jezdnie po maksymalnie trzy pasy ruchu,

- 3) minimalna szerokości pasa ruchu 3,5 m,
- 4) skrzyżowania skanalizowane.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10 %.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 50. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy Z - zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ2.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie oraz zasady jego zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy zbiorczej - Z,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) jezdnia,
 - b) skrzyżowania,
 - c) jezdnie zbierająco-rozprowadzające,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa ,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci infrastruktury technicznej,
 - h) zjazdy, wyłącznie w przypadkach wskazanych w **§15 ust. 1 pkt 3**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 26 m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (Z 1x2),
- 3) minimalna szerokości pasa ruchu 3,5 m,
- 4) skrzyżowanie zwykłe z KDD11 i KDD10,
- 5) likwidacja skrzyżowania z KDD12 (ul. Łukową).

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10 %.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL4, KDL5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej - L,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) jezdnia,
 - b) skrzyżowania,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) ścieżka rowerowa ,
 - e) miejsca postojowe,

- f) zieleń urządzona,
- g) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum:

- a) 30 m dla terenu KDL1,
- b) 18 m dla terenu KDL2,
- c) 20 m dla terenu KDL4,
- d) 20 m dla terenu KDL5,

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (L 1x2),

3) minimalna szerokości pasa ruchu 3,5 m,

4) skrzyżowania:

- a) KDL2 z KDL3, KDL7 skanalizowane,
- b) pozostałe skrzyżowania zwykłe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10 %.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL3, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej - L,

2) zasady zagospodarowania:

- a) jezdnia,
- b) skrzyżowania,
- c) chodniki obustronne,
- d) ścieżka rowerowa ,
- e) zieleń urządzona,
- f) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum:

- a) 13 m dla terenu KDL3,
- b) 12 m dla terenu KDL6,
- c) 13 m dla terenu KDL7,
- d) 15 m dla terenu KDL8,
- e) 25 m dla terenu KDL9,

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (L 1x2),

3) minimalna szerokości pasa ruchu 3,0 m,

4) skrzyżowania zwykłe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10 %.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej - D,

2) zasady zagospodarowania:

a) jezdnia,

b) skrzyżowania,

c) chodniki jednostronne lub obustronne,

d) ścieżka rowerowa,

e) zieleń urządzona,

f) sieci infrastruktury technicznej.

3. parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum:

a) 13 m dla terenu KDD1,

b) 13 m dla terenu KDD2,

c) 13 m dla terenu KDD3,

d) 10 m dla terenu KDD4,

e) 12 m dla terenu KDD5,

f) 13 m dla terenu KDD6,

g) 17 m dla terenu KDD7,

h) 10 m dla terenu KDD8,

i) 10 m dla terenu KDD9,

j) 10 m dla terenu KDD10,

k) 12 m dla terenu KDD11,

l) 14 m dla terenu KDD12,

m) 10 m dla terenu KDD13,

2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu (D 1x2),

3) minimalna szerokości pasa ruchu 2,5 m,

4) skrzyżowania zwykłe,

5) jezdnie ulic: KDD1, KDD4, KDD7, KDD10, KDD12 – zakończone placem do zawracania.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ1, KDPJ7, KDPJ8, KDPJ9.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ciąg pieszo-jezdny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum:
 - a) 6,7 m dla terenu KDPJ1,
 - b) 5 m dla terenu KDPJ7,
 - c) 5 m dla terenu KDPJ8,
 - d) 7 m dla terenu KDPJ9,
- 2) jezdnia o szerokości minimum 3,5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ2, KDPJ3, KDPJ4, KDPJ5, KDPJ6.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ciąg pieszo-jezdny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 7 m dla terenu KDPJ2,
 - b) 7 m dla terenu KDPJ3,
 - c) 7 m dla terenu KDPJ4,
 - d) 7 m dla terenu KDPJ5,
 - e) 7 m dla terenu KDPJ6,
- 2) jezdnia o szerokości minimum 3,5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPR2, KDPR3, KDPR4, KDPR5, KDPR7, KDPR8.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo - rowerowe,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ciąg pieszo - rowerowy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 3,4 m dla terenu KDPR2,
 - b) 3,4 m dla terenu KDPR3,
 - c) 3,3 m dla terenu KDPR4,
 - d) 3,3 m dla terenu KDPR5,
 - e) 3,5 m dla terenu KDPR7,
 - f) 4 m dla terenu KDPR8.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPR1, KDPR6.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) chodnik,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 5 m dla terenu KDPR1,
 - b) 5 m dla terenu KDPR6,
- 2) chodnik szerokości minimum 1,5 m,
- 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa szerokości minimum 2,5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

5. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 58. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, system sieci wodociągowej o symbolu **W**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejąca magistrala wodociągowa I strefy ciśnień 300 mm, 200 mm oznaczona symbolem **W1**, zlokalizowana w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ2, KDZ1 oraz w terenie oznaczonym w planie symbolem MW1,
- 2) istniejący i planowany wodociąg II strefy ciśnień 150 mm oznaczony symbolem **W2**, zasilający w wodę obszar znajdujący się powyżej 295 m. n.p.m., zasilany ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez hydrofornię zlokalizowaną przy ulicy Wrzosowej (WZ1), zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ2, KDZ1, KDL1, KDL9, KDL7,
- 3) istniejący wodociąg oznaczony symbolem **W3**, zasilający w wodę obszar Bukówki, zasilany ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez hydrofornię zlokalizowaną przy ulicy Wojska Polskiego (WZ2), zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami: KDZ1, KDZ3, oraz w terenie oznaczonym w planie symbolem MW1,
- 4) istniejąca i planowana uliczna sieć wodociągowa I strefy ciśnień 150 mm , 100 mm oznaczona symbolem **W4**,
- 5) istniejąca uliczna sieć wodociągowa II strefy ciśnień 100 mm oznaczona symbolem **W5**.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę – I strefy ciśnień oraz z wydzielonej, z systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę, sieci wodociągowej drugiej strefy ciśnień (zasilający obszar znajdujący się powyżej 295 m. n.p.m.),
- 2) uzbrojenie sieci w zasuwy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 59. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, układ grawitacyjno - pompowy kanalizacji ścieków komunalnych o symbolu **Ks**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie ścieków bytowo – przemysłowych z istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący 300 mm, 250 mm i planowany 400 mm, grawitacyjny kanał ściekowy **Ks1** zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ3, KDZ1, KDD7, KDL2, KDL3,
- 2) istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji ścieków komunalnych **Ks2** 350 mm, odprowadzający ścieki z pompowni przy ulicy Wikaryjskiej do zbiorowego systemu kanalizacji ściekowej, zlokalizowany w ulicy oznaczonej w planie symbolem: KDL6,
- 3) istniejące i planowane rurociągi tłoczne ścieków komunalnych **Ks3**,
- 4) istniejące i planowane grawitacyjne uliczne kanały ściekowe **Ks4** 300 mm, 250 mm, 200 mm,
- 5) planowane sieciowe pompownie ścieków komunalnych **Kps**.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych ma być istniejący system zbiorowej kanalizacji ściekowej,
- 2) uzbrojenie sieci w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,
- 3) dla lokalnych potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, np. przepompownia (poza wyznaczonymi na rysunku planu).

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 60. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej o symbolu **Kd**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący grawitacyjny kanał deszczowy **Kd1** 800 mm, 1000 mm, 1200 mm, zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ3, KDZ1 (kanał leżący w naturalnej zlewni kolektora w ulicy Wapiennikowej) – w zlewni rzeki Silnicy,
- 2) istniejące i planowane grawitacyjne uliczne kanały deszczowe **Kd2** 300 mm, 400 mm, 500 mm, leżące w zlewni kanału ściekowego Kd1 (zlewnia rzeki Silnicy),
- 3) planowane grawitacyjne uliczne kanały deszczowe **Kd3** 300 mm, 400 mm, leżące w naturalnej zlewni rzeki Lubrzanki.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Sinicy i do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Lubrzanki,
- 2) na obszarze planu należy zastosować rozwiązania techniczne pozwalające na czasowe magazynowanie wód deszczowych z uwzględnieniem retencji kanałowej oraz zbiornika retencyjnego otwartego lub krytego na obszarze ZU3,
- 3) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 61. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, system sieci gazowej o symbolu **Eg**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

- 1) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych,
- 2) dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych,
- 3) dla usług – do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych, technologicznych oraz celów grzewczych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący i planowany gazociąg średniego ciśnienia **Eg1** 150 mm, 125 mm zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ2, KDZ1, KDD7, KDL2, KDL3, stanowiący fragment zbiorowego systemu gazowniczego,
- 2) istniejący gazociąg rozdzielczy niskiego ciśnienia **Eg2** 250 mm, 200 mm zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : KDZ1, KDZ2, stanowiący fragment zbiorowego systemu gazowniczego,
- 3) istniejące i planowane gazociągi średniego ciśnienia **Eg3** 125 mm, 100 mm, 90 mm, 75 mm, 40 mm,
- 4) istniejące gazociągi niskiego ciśnienia **Eg4** 100 mm.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu :

- 1) zasilanie sieci gazowej z istniejącego systemu gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) zasilanie sieci gazowej z istniejącego systemu gazociągów niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjnej II ° redukcji zlokalizowanej przy ulicy Wrzosowej.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 62. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, system sieci ciepłowniczej o symbolu **Ec**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w ciepło planowanej zabudowy wielorodzinnej i usługowej na obszarze objętym planem – dla zaspokojenia potrzeb do celów grzewczych oraz technologicznych.

2. W skład systemu wchodzi planowana sieć ciepła oznaczona symbolem **Ec1**, zlokalizowana na obszarze planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu : zasilanie w ciepło na warunkach określonych przez zarządcę sieci z istniejącego systemu ciepłowniczego zasilanego z kotłowni Wojska Polskiego.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 63. 1. Wyznacza się, na rysunku planu – część nr 2, system elektroenergetyczny wysokiego i średniego napięcia o symbolu **Ee**, którego głównym przeznaczeniem jest zasilanie w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejąca napowietrzna i kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV oznaczona symbolem **Ee1**, dla której wyznaczono strefę oddziaływania o której mowa w §8 pkt 3) lit. a),
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV **Ee2**, dla której wyznaczono strefę oddziaływania o której mowa w §8 pkt 3) lit. b),
- 3) istniejąca nasłupowa stacja transformatorowa 15/04 kV, oznaczona symbolem **Ee3**, dla której wyznaczono strefę oddziaływania o której mowa w §8 pkt 3) lit. c),
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/04 kV na obszarze **E1**,
- 5) planowana stacja transformatorowa 15/04 kV na obszarze **E2**.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego zbiorowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, zasilanego z GPZ Południe,
- 2) dopuszcza się remonty i modernizacje linii; docelowo wymiana na linie kablowe.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

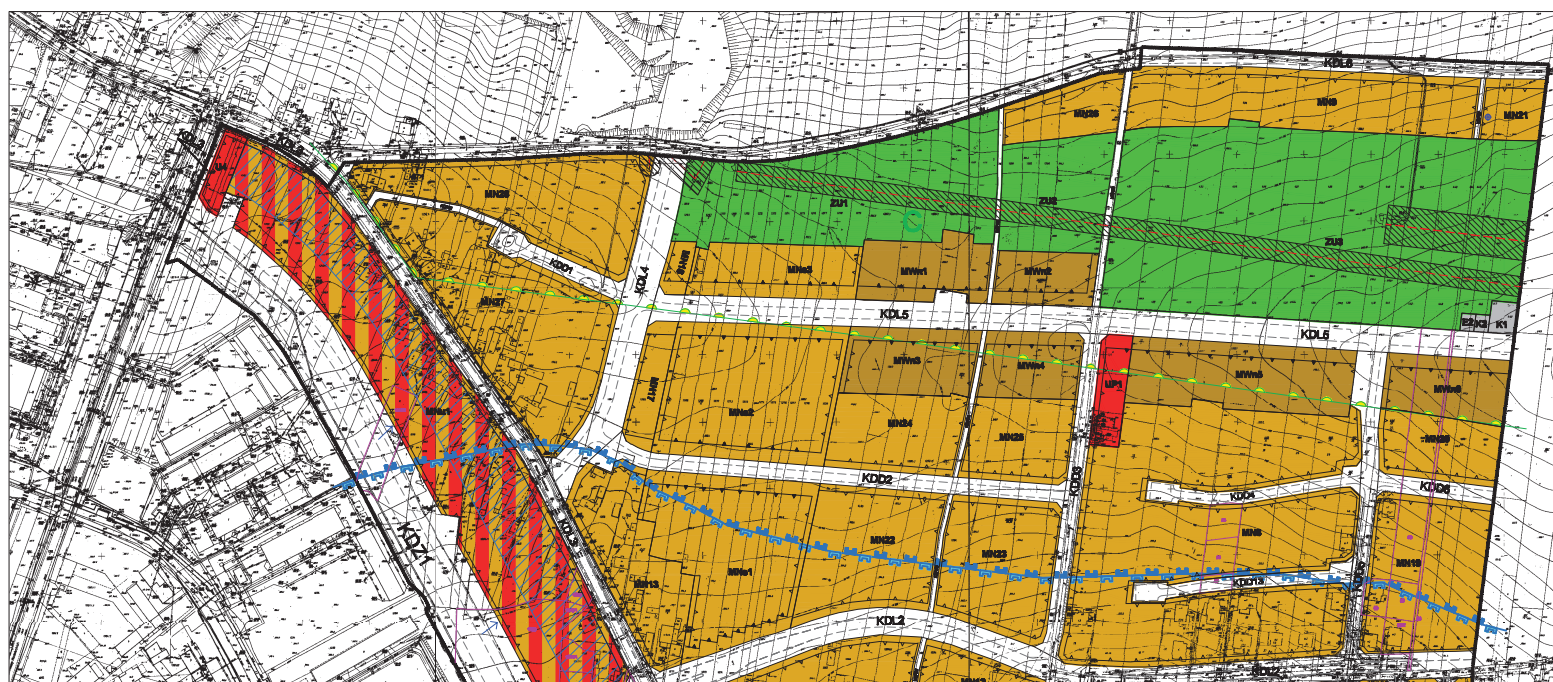
§ 64. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

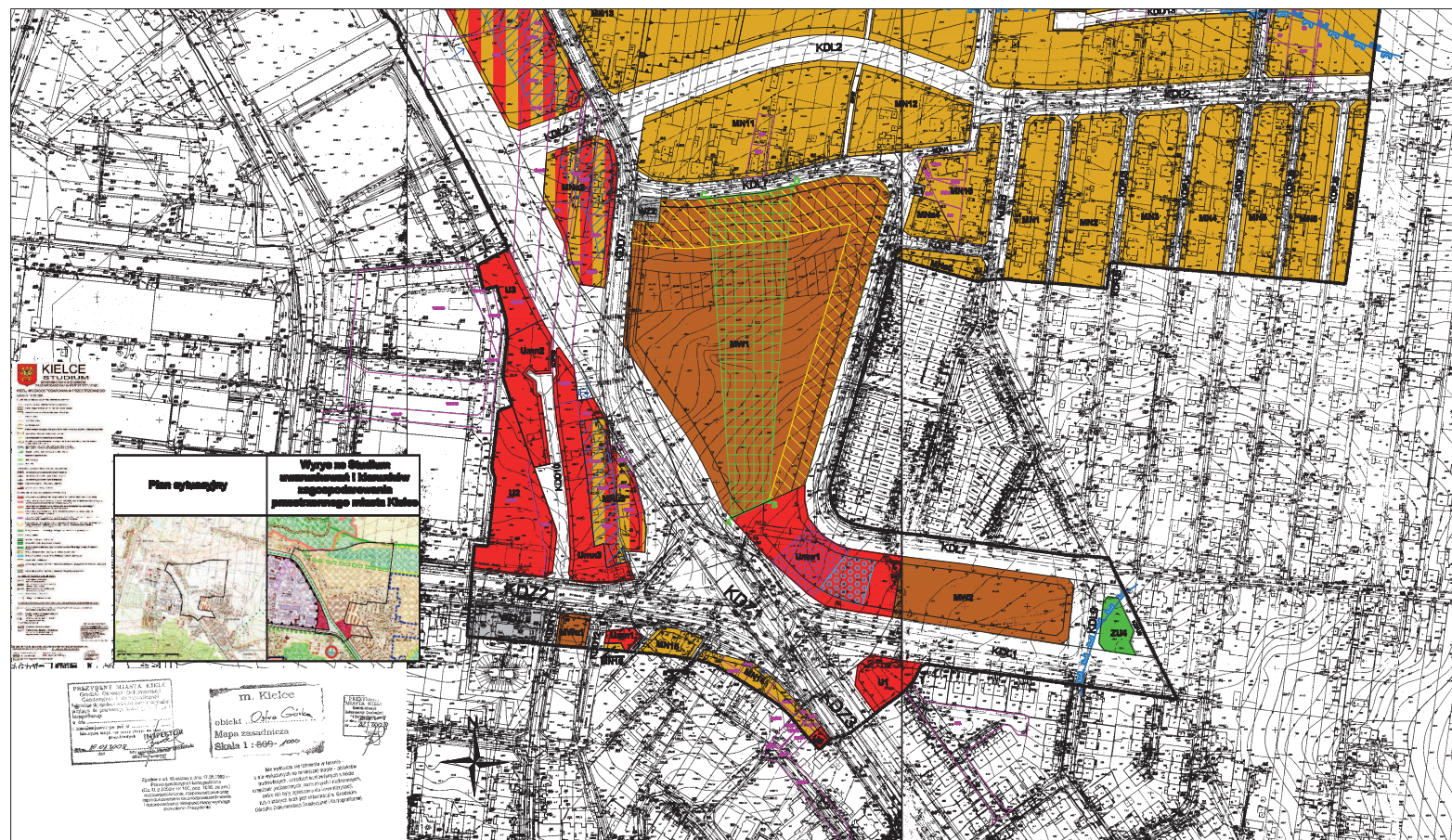
[illegible]

A. Ustalenia obowiązujące

- | | |
|---|--|
|  | Granica obszaru objętego planem |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach ich zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Obowiązkowa linia zabudowy |
|  | Strefa objęcia wysokości zabudowy |
|  | Strefa objęcia widokowego |
|  | Południowa granica strefy objęcia widokowego |
|  | Północna granica strefy objęcia widokowego |
|  | Strefa zabudowy mieszkaniowej |
|  | Strefa przeznacz. ogólnodostępnej |
|  | Strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej |
|  | Strefa lokalizacji dopuszczalnej dominanty |
|  | Orientacyjna lokalizacja zjazdu na działkę |

Tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach ich zagospodarowania

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym
	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności
	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczaniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny usług publicznych
	Tereny publicznej zieleni miejskiej
	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
	Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej



- KDL Tereny usługowej
- MWL Tereny usług publicznych
- KDL2 Tereny publicznej zabudowy mieszkaniowej
- MWL2 Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- KDL3 Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
- KDL4 Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- MWL3 Tereny usług publicznych klasy Z - szkolnej
- KDL5 Tereny usług publicznych klasy L - lokalnej
- MWL4 Tereny usług publicznych klasy D - dojazdowej
- KDL6 Tereny publicznych obiektów placowo-jednostkowych
- KDL7 Tereny publicznych obiektów placowo-wielostanowiskowych

B. Oznaczenia dodatkowe wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych

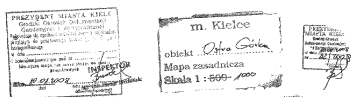
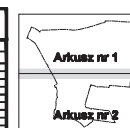
- G Granica strefy "G" Miejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- O Granica Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP 417 Kielce
- Z Granica Obszaru Zwykłej Ochrony GZWP 417 Kielce
- P Stwierdzenie orzecznictwa Państwa

C. Oznaczenia informacyjne

- L Linia energetyczna napowietrzna średniego (10kV) i wysokiego napięcia (110 kV)
- + Krzyż przydrożny
- P Granica i numery ewidencyjne działek wymierzonych w tekturze planu
- O Orientacyjna lokalizacja krawężników projektowanych ulic



Załącznik nr 1 do projektu planu zagospodarowania przestrzennego		
Plan zagospodarowania przestrzennego		
m. Kielce		
Objekt: ...		
Mapa zasadnicza		
Skala 1:600		
Data: ...		
Projektant: ...		
BPP		



Mapa zasadnicza
Skala 1:600

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/767/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 14 marca 2013 r.

- | | |
|--|--|
| | Inteligentny wodociąg pierwszorzędny strefy ciałistki |
| | Planowany wodociąg pierwszorzędny strefy ciałistki |
| | Inteligentny wodociąg drugiej strefy ciałistki |
| | Planowany wodociąg drugiej strefy ciałistki |
| | Inteligentny wodociąg planowany do likwidacji |
| | Inteligentny wodociąg pierwszorzędny strefy ciałistki poza granicami opracowania |
| | Inteligentny wodociąg drugiej strefy ciałistki poza granicami opracowania |
| | Planowany wodociąg pierwszorzędny strefy ciałistki poza granicami opracowania |
| | Planowany wodociąg drugiej strefy ciałistki poza granicami opracowania |
| | Inteligentny kanał ściekowy |
| | Planowany kanał ściekowy |
| | Inteligentny kanał ściekowy poza granicami opracowania |
| | Planowany kanał ściekowy poza granicami opracowania |



załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/767/2013
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – WOJSKA POLSKIEGO” w Kielcach w trakcie i po 2 wyłożeniach do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

I. UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

- 1) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 318, 321 oraz terenu funkcjonalnego MN5.

Treść uwagi:

1. dopuszczenie na obszarze oznaczonym MN5 zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym lub bliźniaczym,
2. dopuszczenie wydzielania działek o szerokości min. 8 metrów od frontu działki,
3. zwiększenie powierzchni zabudowy do 55% powierzchni działki i odpowiednie skorygowanie innych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy,
4. podwyższenie wysokości okapów dachu do min. 7 – 8 m przy zabudowie nie przy granicy działki,
5. uchylenie zapisu „zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiają unie w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, na którym są położone”,
6. dopuszczenie możliwości kształtowania terenu poprzez budowę niskich murków oporowych, o uskoku terenu nie przekraczającym 1 – 1,5 m.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – uwaga uwzględniona – projekt planu nie wymaga w tym zakresie zmiany ponieważ, nie określa formy zabudowy jednorodzinnej, która może być realizowana zarówno w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej jak i szeregowej.

Ad. 2 – uwaga uwzględniona – projekt planu nie wymaga w tym zakresie zmiany, ponieważ dopuszcza wydzielanie działek o szerokości frontu min. 6 m, dla zabudowy realizowanej na całej szerokości działki.

Ad. 3 - uwaga nieuwzględniona – ze względu na charakter istniejącej zabudowy oraz utrudnioną obsługę komunikacyjną przyległych nieruchomości (bardzo wąskie ulice) intensyfikacja zabudowy jest niewskazana.

Ad. 4 – uwaga uwzględniona - projekt planu nie wymaga w tym zakresie zmiany ponieważ, nie określa wysokości do okapu dla budynków innych niż realizowane w granicy działki, co oznacza, że wysokość okapów rzędu 7-8 m jest dopuszczalna,

Ad. 5 – uwaga uwzględniona.

Ad. 6 – uwaga uwzględniona – projekt planu nie wymaga w tym zakresie zmiany ponieważ, nie reguluje kwestii zmian ukształtowania terenu, może się to odbywać na warunkach określonych przez przepisy szczególne.

2) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy terenu funkcjonalnego KDPJ11.

Treść uwagi: poszerzenie pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ 11 do min. 8 m.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie.

Uzasadnienie :

W projekcie planu ciąg pieszo – jezdny został poszerzony oraz przekształcony w publiczną ulicę dojazdową KDD13.

3) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych od 94/4 do 94/48.

Treść uwagi:

1. zlikwidowanie strefy obniżenia wysokości w terenie MW1,
2. zmiana parametru dotyczącego miejsc parkingowych z 80% na 60 % jako kondygnacji podziemnych (§33 ust. 3d),
3. dopuszczenie w paśmie wolnym od zabudowy lokalizacji w niewielkim stopniu dróg wewnętrznych (§33 ust. 3f),
4. dopuszczenie możliwości wykonania niewysokich ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej teren, które w swojej formie i detalu nie będą stanowiły bariery dla otoczenia (§33 ust. 3g),
5. zlikwidowanie minimalnej wartości procentowej dla powierzchni usług (§34 ust. 2 pkt 2).

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – uwaga nieuwzględniona – zapisy planu wprowadzające strefę obniżenia zabudowy mają na celu złagodzenie konfliktów z mieszkańcami istniejącej zabudowy i stanowią kompromis pomiędzy ich żądaniami a oczekiwaniami inwestora i racjonalnym wykorzystaniem przestrzeni.

Ad. 2 – uwaga nieuwzględniona – realizacja przeważającej części parkingów jako kondygnacji podziemnych ma na celu zapewnienie wysokiej jakości właściwie zagospodarowanego

środowiska mieszkaniowego oraz przestrzeni między budynkami tworzącej przyjazną dla ludzi osiedlową przestrzeń społeczną.

Ad. 3 – uwaga nieuwzględniona – dopuszczenie w paśmie wolnym od zabudowy dróg wewnętrznych pozbawiłoby je charakteru przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej. Rozważy się jednak uszczegółowienie zapisów dotyczących strefy otwarcia widokowego i pasma wolnego od zabudowy.

Ad. 4 – uwaga uwzględniona w części – dopuszczona zostanie możliwość realizacji w ograniczonym zakresie niskich ogrodzeń, jednak wprowadzone zostaną zapisy gwarantujące fizyczną dostępność przestrzeni osiedlowej.

Ad. 5 – uwaga uwzględniona.

4) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 8.

Treść uwagi:

1. zmiana usytuowania skrzyżowania dróg KDD3 i KDD2,
2. przesunięcie drogi KDD3 w stronę terenów dotychczas niezagospodarowanych.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Ad. 1 – zmiana usytuowania skrzyżowania dróg KDD3 i KDD2 spowodowałaby konieczność korekty przebiegu całej drogi KDD2, która w chwili obecnej wyznaczona jest optymalnie ze względu na proporcje pomiędzy poszczególnymi terenami zabudowy oraz istniejące podziały własnościowe i możliwość obsługi projektowanych terenów i nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego zjazdu. Zmiana usytuowania skrzyżowania wskazanych dróg spowoduje jedynie przeniesienie ciężaru na sąsiednie działki budowlane. Projekt planu miejscowego nie określa usytuowania zjazdów z dróg publicznych. Zaprojektowanie zjazdów odbywa się na etapie projektu budowlanego ulicy z uwzględnieniem warunków określonych przepisami szczególnymi.

Ad. 2 – wytyczenie pasa drogowego wyłącznie kosztem działki przeciwległej uniemożliwiłoby całkowicie zagospodarowanie jej na cele budowlane. Wytyczając przebieg pasa drogowego zasadnym jest sytuowanie go proporcjonalnie po obu stronach, pozostawiając możliwość zagospodarowania wszystkich przyległych działek.

5) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 35 i 36.

Treść uwagi:

1. sprzeciw wobec wydzielania pasów drogowych przez działki wnioskodawcy,
2. sprzeciw wobec proponowanego zagospodarowania terenu.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Ad. 1 – ze względu na istniejący układ własnościowy nieruchomości oraz biorąc pod uwagę projektowaną zabudowę terenu, wyznaczenie pasów drogowych o układzie równoleżnikowym jest najbardziej korzystne oraz niezbędne dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych.

Ad. 2 – przewidywane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z

usługami podstawowymi, istniejące/rozwojowe oraz tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy), jednak nie powoduje z mocy prawa zmiany sposobu zagospodarowania.

6) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 16/1, 16/3, 16/5.

Treść uwagi:

1. sprzeciw wobec wydzielania pasów drogowych przez działki wnioskodawcy,
2. sprzeciw wobec proponowanego zagospodarowania terenu.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Ad. 1 – ze względu na istniejący układ własnościowy nieruchomości oraz biorąc pod uwagę projektowaną zabudowę terenu, wyznaczenie pasów drogowych o układzie równoleżnikowym jest najbardziej korzystne oraz niezbędne dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych.

Ad. 2 – przewidywane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi, istniejące/rozwojowe oraz tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy), jednak nie powoduje z mocy prawa zmiany sposobu zagospodarowania.

7) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi: wprowadzenie zakazu lokalizacji sklepu wielkopowierzchniowego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projekt planu nie przewiduje na obszarze objętym planem możliwości realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (zgodnie z przepisami są to obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), co oznacza, że jego realizacja nie jest możliwa i wprowadzanie dodatkowo takiego zakazu jest bezcelowe.

8) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

1. utrzymanie na obszarze objętym planem zabudowy jednorodzinnej (na terenach MW1, MWU1, MWN1-6). Możliwe jest przyjęcie kompromisowego ustalenia polegającego na tym, że Stowarzyszenie pozwala na niskie budownictwo wielorodzinne z wysokimi dachami na obszarach MW1, MWu1 oraz UMw1 z zastrzeżeniem, że przy ulicach graniczących z w/w obszarami zostanie ustalony pas jednorodzinnej wolnostojącej zabudowy z wysokimi dachami wyznaczonej na zasadzie przysługującego nam prawnie dobrego sąsiedztwa.
2. rezygnacja z budowy ogólnie miejskiego obiektu handlowego o pow. 2000 m², a nowe sklepy przewidzieć w parterach budynków mieszkalnych,
3. rezygnacja z budowy hotelu z zapleczem gastronomiczno – rozrywkowym. Potrzebna tutaj jest szkoła podstawowa, gimnazjum i ośrodek zdrowia, a wielkość usług musi być dostosowana do potrzeb osiedla,
4. rezygnacja z obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych oznaczonych symbolami MW1, MWu1 oraz Umw1 z ulic oznaczonych symbolami KDL7 oraz KDL9,
5. odsunięcie drogi (ul. Domki) od zabudowy na przepisową odległość 6 metrów,
6. maksymalne złagodzenie kąta ulicy KDL2, która przecina działki pod bardzo ostrym kątem przez co stają się bezużyteczne oraz odsunięcie tej drogi w kierunku północnym,

7. likwidacja projektowanej zabudowy jednorodzinnej szeregowej o symbolu MNs1, MNs2, MNs3 na rzecz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
8. likwidacja nieuzasadnionej zieleni łącznie z parkiem rekreacyjno – wypoczynkowym,
9. likwidacja wielorodzinnej zabudowy oznaczonej symbolem MWn1 – 6,
10. likwidacja napowietrznej linii 15kW i poprowadzenie jej kablem ułożonym przy trasie kabla 110 kW,
11. opracowanie planu w oparciu o scalenia i podziały nieruchomości,
12. uwagi szczegółowe mieszkańców osiedla:
 - a. budowa osobnej instalacji deszczowej w ulicy Andersa,
 - b. budowa nowej instalacji sanitarnej w ulicy Andersa,
 - c. zachowanie ulicy Andersa jako ulicy wewnętrznej z parkingiem na końcu oraz placem do zawracania. Ruch należy wytyczyć pośrodku działki „Kolportera”,
 - d. wysokość budynku musi być mierzona od poziomu gruntu a nie od poziomu wejścia do dolnej kondygnacji mieszkaniowej,
 - e. ruch z nowego osiedla wyprowadzić do ulicy Wojska Polskiego,
 - f. hipermarkety, supermarkety powinny być lokalizowane na obrzeżach osiedli, a nie w ich środku,
 - g. zabudowa po nieparzystej stronie ul. Andersa nie może przekroczyć 12 mb do kalenicy.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.**Uzasadnienie:**

Ad. 1 – wprowadzenie na wymienionych terenach zabudowy jednorodzinnej skutkowałoby niezgodnością planu miejscowego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, które przewiduje w tym obszarze „tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi”. Ponadto, zespół przepisów określany potocznie „zasadą dobrego sąsiedztwa” nie ma zastosowania w procedurze sporządzania planów miejscowych. Wymogi ładu przestrzennego i zasady zagospodarowania ustalane są w drodze kompleksowych analiz uwarunkowań, potencjału obszaru oraz kreacji przestrzennej tworzonej przy założeniu racjonalnego wykorzystania terenów inwestycyjnych. Określając parametry projektowanej zabudowy bierze się pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, jednak nie stanowi to wyłącznej przesłanki dla ich określenia. Ustalenie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy „strefy obniżenia wysokości” oraz parametrów planowanej zabudowy stanowią kompromis pomiędzy postulatami inwestora a Stowarzyszenia.

Ad. 2 – w tej części miasta, w tym na terenie objętym projektem planu miejscowego występuje niedostatek usług o charakterze ogólnomiejskim. Rozpatrując lokalizację obiektów usługowych brano pod uwagę zarówno istniejące, jak i przyszłe zagospodarowanie terenów (zgodnie z obowiązującym Studium – blisko 200 ha zabudowy mieszkaniowej), wykraczające zasięgiem poza teren objęty granicami opracowania. Lokalizacja terenów usługowych przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Wojska Polskiego, ul. Wrzosowa, projektowane przedłużenie ul. Armii Ludowej) obsługujących przyległe tereny oraz na styku osiedli Ostrogórka, Bukówka, Złodziejów jest najbardziej korzystna, a jej wielkość jest dostosowana do zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności i nie przewiduje możliwości realizacji obiektów wielkopowierzchniowych. Ponadto obowiązujące Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce przewiduje w tym rejonie realizację „wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z dopuszczonymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zagospodarowaną przestrzenią publiczną, uwzględnieniem dominanty

i otworzyć widokowych.” Wyznaczone tereny zabudowy usługowej obejmują zakres funkcji znacznie wykraczający poza możliwość realizacji obiektu handlowego (o maksymalnej, a nie ustalonej sztywno, powierzchni sprzedaży do 2000 m²) i obejmują szereg usług ogólnomiejskich i usług drobnego rzemiosła określonych w §4 pkt 21 i 22 ustaleń tekstowych projektu planu, co oznacza, że obiekt taki mieści się w granicach dopuszczenia i jego powstanie nie jest przesądzone.

Ad. 3 - wprowadzenie zakazu realizacji funkcji hotelarskich oraz nakazu realizacji postulowanych funkcji na terenie prywatnym przy sprzecznie władającego terenem jest nieuzasadnione. Możliwa lokalizacja takiego obiektu przy węźle dróg podstawowego układu komunikacyjnego (w strefie oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych), przy braku bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, nie może być traktowana jako realizacja funkcji uciążliwych dla otoczenia. Wyznaczone tereny zabudowy usługowej obejmują zakres funkcji znacznie wykraczający poza możliwość budowy hotelu i obejmują szereg usług ogólnomiejskich i usług drobnego rzemiosła określonych w §4 pkt 21 i 22 ustaleń tekstowych projektu planu. Powstanie takiego obiektu jest dopuszczalne, jednak nie jest przesądzone ustaleniami planu. W ramach projektowanego przeznaczenia możliwa jest również realizacja m.in. usług edukacji i ochrony zdrowia (gabinetów lekarskich, optycznych i protetycznych). Ponadto na terenie objętym projektem planu wyznaczony został teren usług publicznych (UP1), umożliwiających m.in. realizację usług przedszkolnych, oświaty, nauki i opieki zdrowotnej.

Ad. 4 – wszystkie wymienione ulice stanowią ulice publiczne ogólnodostępne, których istotą jest obsługa komunikacyjna przyległych terenów. Nieracjonalna jest redukcja terenów możliwych do obsługi stawiając na uprzywilejowanym miejscu zabudowę istniejącą. W związku z ograniczoną możliwością obsługi komunikacyjnej z terenów ulic publicznych klasy Z – zbiorcza oraz położenia w obszarze oddziaływania skrzyżowania o dużym natężeniu ruchu (skrzyżowanie ulic KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1) postulowane wyłączenie możliwości obsługi komunikacyjnej z ulic oznaczonych symbolami KDL7, KDL 9 jest tym bardziej nieuzasadnione. Pozostawienie obsługi jedynie na krótkim fragmencie ulicy KDD7 jest niewystarczające.

Ad. 5 – pas drogowy ulicy oznaczonej symbolem KDL7 (fragment ul. Domki) nie narusza granic prywatnych własności zlokalizowanych po północnej stronie ul. Domki. Obejmuje istniejącą nieruchomość stanowiącą użytek drogowy oraz przewiduje poszerzenie pasa w kierunku południowym. Orientacyjna lokalizacja krawężników projektowanych ulic jest wyłącznie informacją dodatkową i nie stanowi ustaleń planu. Wyznaczenie położenia krawędzi jezdni następuje na etapie sporządzania projektu budowlanego, a wyznaczona w projekcie planu szerokość pasa drogowego na tym odcinku ulicy KDL7 pozwala na zachowanie 6 metrowej odległości od istniejących budynków.

Ad. 6 – zmiana przebiegu pasa drogowego ulicy publicznej KDL2 nie jest możliwa ze względu na istniejącą zabudowę oraz ograniczoną do niewielkiego fragmentu możliwość włączenia projektowanej drogi do istniejącej ul. Wojska Polskiego, pozwalającą na uniknięcie wyburzeń budynków mieszkalnych.

Ad. 7 – parametry istniejących działek nie sprzyjają realizacji zabudowy wolnostojącej. Ponadto w trakcie procedury sporządzania planu nie były zgłaszane ze strony właścicieli postulaty o zmianę formy zabudowy dla tych terenów.

Ad. 8 – tereny zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy wyznaczone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Obszar ten stanowi istotny z punktu widzenia jakości środowiska korytarz ekologiczny łączący tereny rezerwatu „Wietrznia” z obszarem zbiornika Mójcza oraz korytarz przewietrzający wpływający znacząco na jakość powietrza w tym rejonie. Jego likwidacja lub dalsze ograniczanie byłoby z jednej strony niezgodne z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje ekologiczne.

Ad. 9 – w granicach objętych planem miejscowym przeważająca część terenów zostaje przeznaczona pod zabudowę, dlatego wskazane jest różnicowanie jej form i intensywności w celu uniknięcia na nim monotonii zabudowy, która przyczynia się do występowania niekorzystnego zjawiska „urban sprawl” oraz znacznie podnosi koszty wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności wzdłuż jednej z głównych ulic stanowi element krystalizujący kompozycję przestrzeni.

Ad. 10 – projekt planu dopuszcza przebudowę linii napowietrznej 15 kV na linię kablową. Plansza infrastruktury technicznej obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, budowa lub przebudowa nieuwzględnionych lub innych niż wskazane w planie sieci infrastruktury jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone są na etapie pozwolenia na budowę.

Ad. 11 – teren objęty planem miejscowym położony jest poza wyznaczonym w aktualnym Studium obszarem dla którego „obowiązkowe jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” z uwagi na konieczność dokonania scalenia i podziałów. Wyżej wymieniony obszar obejmuje jedynie część osiedla Ostrogórka, nie zaś jego całość. Ponadto istniejący układ własności pozwala na zaprojektowanie prawidłowej struktury urbanistycznej.

Ad. 12a – plansza infrastruktury technicznej obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, budowa nieuwzględnionych lub innych niż wskazane w planie sieci infrastruktury jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone są na etapie pozwolenia na budowę.

Ad. 12b – plansza infrastruktury technicznej obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, budowa nieuwzględnionych lub innych niż wskazane w planie sieci infrastruktury jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone są na etapie pozwolenia na budowę.

Ad. 12c – ul. Andersa stanowi ogólnodostępną ulicę publiczną i nie jest ulicą wewnętrzną. Z uwagi na projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego (przedłużenie ul. Armii Ludowej, przebudowa skrzyżowania „ronda Czwartaków”) pozostawienie jej w formie sięgacza, przy jednoczesnym wzroście terenów zabudowanych w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie, jest niepożądane. System komunikacyjny jest najbardziej efektywny, gdy tworzy połączoną sieć drogową. Wyłączenie możliwości połączenia ul. Andersa z planowanym układem drogowym jest niezasadne.

Ad. 12d – sposób określania wysokości budynku regulowany jest przez przepisy szczególne (warunki techniczne jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie), zapisy planu miejscowego nie mogą ingerować w materię uregulowaną przez akty nadrzędne.

Ad. 12e – w związku z ograniczoną możliwością obsługi komunikacyjnej z terenów ulic publicznych klasy Z – zbiorcza oraz położenia w obszarze oddziaływania skrzyżowania o dużym

natężeniu ruchu (skrzyżowanie ulic KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1) pozostawienie obsługi jedynie na krótkim fragmencie ulicy KDD7 jest niewystarczające.

Ad. 12f – przewidziana w projekcie planu miejscowego lokalizacja terenów usługowych, na których możliwa jest realizacja obiektów handlowych znajduje się na obrzeżach osiedla Ostrogórka, obejmującego nie tylko istniejącą obecnie ale również planowaną zabudowę (wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kielce tereny zabudowy mieszkaniowej). Lokalizacja terenów usługowych przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Wojska Polskiego, ul. Wrzosowa, projektowane przedłużenie ul. Armii Ludowej) obsługujących przyległe tereny oraz na styku osiedli Ostrogórka, Bukówka, Złodziejów jest najbardziej korzystna, a jej wielkość jest dostosowana do zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności. Ponadto obowiązujące Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce przewiduje w tym rejonie realizację „wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z dopuszczonymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zagospodarowaną przestrzenią publiczną, uwzględnieniem dominanty i otwarć widokowych.”

Ad. 12g – określając parametry projektowanej zabudowy bierze się pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, jednak nie stanowi to wyłącznej przesłanki dla ich określenia. Zespół przepisów określany potocznie „zasadą dobrego sąsiedztwa” nie ma zastosowania w procedurze sporządzania planów miejscowych. Wymogi ładu przestrzennego i zasady zagospodarowania ustalane są w drodze kompleksowych analiz uwarunkowań, potencjału obszaru oraz kreacji przestrzennej tworzonej przy założeniu racjonalnego wykorzystania terenów inwestycyjnych. Ustalenie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy „strefy obniżenia wysokości” oraz parametrów planowanej zabudowy stanowią kompromis pomiędzy postulatami inwestora i mieszkańców istniejącej zabudowy.

9) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy terenów funkcjonalnych ZU1 – 3, KDD4, KDPJ11.

Treść uwagi:

1. zwężenie pasa zieleni do minimum, aby umożliwić stworzenie drugiego pasa zabudowy,
2. przeprojektowanie dwóch ulic wewnętrznych biegnących w kierunku zachodnim (bez wyjazdu) i połączenie ich w jednolity ciąg komunikacyjny,
3. możliwość wyboru między budownictwem jednorodzinnym a szeregowym.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – pas zieleni został zwężony maksymalnie w granicach w jakich pozwala na to obowiązujące Studium, ponadto stanowi istotny z punktu widzenia jakości środowiska korytarz ekologiczny łączący tereny rezerwatu „Wietrznia” z obszarem zbiornika Mójcza oraz korytarz przewietrzający wpływający znacząco na jakość powietrza w tym rejonie. Jego likwidacja lub dalsze ograniczanie byłoby z jednej strony niezgodnie z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje.

Ad. 2 - nie ma możliwości przedłużenia oraz włączenia postulowanych ulic (KDD4, KDPJ11) ze względu na istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD3 oraz podziały własnościowe działek (przedłużenie pasa drogowego pozbawiłoby w całości możliwość zagospodarowania działki budowlanej) dla których zostały wydane decyzje lokalizacyjne oraz pozwolenia na budowę.

Ad. 3 –pomniejszenie pasa zieleni na rzecz zabudowy nie jest możliwe (ad. 1), natomiast w granicach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej, może ona być realizowana zarówno w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej jak i szeregowej, ponieważ projekt planu nie określa formy zabudowy dla tego terenu.

10) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

1. strefa zielona ZU1, ZU2 i ZU3 jest za bardzo okrojona na rzecz zabudowy mieszkaniowej,
2. zabudowa wciska się do rezerwatu „Wietrznia” na zbyt dużą odległość 120 m, 1/3 rezerwatu,
3. strefa otwarcia widokowe nie będzie spełniała swojej funkcji, a widok będzie niedostępny dla mieszkańców i przyjezdnych.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – projekt planu zawiera kompromis pomiędzy oczekiwaniami właścicieli gruntów, żądających przeznaczenia ich terenów na cele budowlane a wymaganiami ochrony środowiska.

Ad. 2 - szerokość pasa zieleni oraz strefy planowanej zabudowy warunkowana jest ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad. 3 - strefa otwarcia widokowego ma na celu przede wszystkim zapewnienia wglądu do wnętrza planowanego osiedla w kierunku północnym i pozwala na zagospodarowanie przestrzeni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, wolnym od zabudowy.

11) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 1363, 1364, 1365.

Treść uwagi:

1. zmiana dojazdu do działki nr 1363 przez fragment działki 1364,
2. umożliwienie budowy obiektów z płaskimi dachami na terenie Um2.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie:

Ad. 1 – uwaga uwzględniona w części – przedłużenie ulicy oznaczonej symbolem KDD10 podniosłoby w znacznym stopniu koszty urządzenia drogi oraz utrudniłoby zagospodarowanie działki 1364 w stopniu bardziej znacznym niż w przypadku działki 1365, ze względu na ich zróżnicowane parametry. Dojazd do działki nr 1363 zostanie przeprojektowany w sposób pozwalający na maksymalizację wykorzystania nieruchomości wnioskodawcy.

Ad. 2 – uwaga uwzględniona.

12) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 13.

Treść uwagi:

1. zachowanie wymaganej prawem odległości 6 m od krawędzi jezdni do budynku zlokalizowanego na działce nr 13,
2. zwężenie szerokości drogi do 8 m lub poszerzenie drogi kosztem działki po drugiej strony a nie działki wnioskodawców

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – uwaga uwzględniona.

Ad. 2 – uwaga nieuwzględniona – minimalną szerokość pasa drogowego drogi publicznej określają przepisy szczególne i wynosi ona 10 m. Ze względu na potrzebę przeprowadzenia w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznym jest poszerzenie jej do parametrów pozwalających na lokalizację poszczególnych sieci infrastruktury. Wytyczenie pasa drogowego wyłącznie kosztem działki przeciwległej uniemożliwiłoby całkowicie zagospodarowanie jej na cele budowlane. Wytyczając przebieg pasa drogowego zasadnym jest sytuowanie go proporcjonalnie po obu stronach, pozostawiając możliwość zagospodarowania wszystkich przyległych działek.

13) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy terenów funkcjonalnych KDL7, MW1.

Treść uwagi:

1. pozostawienie ul. Generała Andersa ślepej,
2. zaprojektować odprowadzenie wód deszczowych dla nowych budynków aby nie korzystały z istniejącego już kanału w ul. Andersa,
3. zaplanowanie przy ul. Andersa minimum 15 m terenu zieleni zamiast 3m.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. 1 - ul. Andersa stanowi ogólnodostępną ulicę publiczną. Z uwagi na projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego (przedłużenie ul. Armii Ludowej, przebudowa skrzyżowania „ronda Czwartaków”) pozostawienie jej w formie sięgacza, przy jednoczesnym wzroście terenów zabudowanych w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie, jest niepożądane. System komunikacyjny jest najbardziej efektywny, gdy tworzy połączoną sieć drogową. Wyłączenie możliwości połączenia ul. Andersa z planowanym układem drogowym jest niezasadne.

Ad. 2 – planowania zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW1) zlokalizowana jest w całości w obszarze naturalnej zlewni kanału deszczowego w ulicy Wojska Polskiego, do którego powinna zostać podłączona. Ponadto plansza infrastruktury technicznej obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, budowa nieuwzględnionych lub innych niż przewidziane w planie miejscowym sieci infrastruktury jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone jest na etapie pozwolenia na budowę.

Ad. 3 – wyznaczenie wzdłuż ul. Andersa tak szerokiego pasa zieleni, w znacznym stopniu uniemożliwi wykorzystanie terenu na cele budowlane. Określone w projekcie planu parametry i zasady kształtowania zabudowy stanowią kompromis pomiędzy postulatami inwestora a mieszkańców istniejącej zabudowy.

14) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy terenu funkcjonalnego MW1.

Treść uwagi:

1. przez środek zabudowy wysokiej intensywności była zaprojektowana ulica zbierająca ruch,
2. maksymalnie 3 kondygnacje w newralgicznym terenie przy istniejącej zabudowie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – wyznaczenie przez środek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ulicy publicznej uniemożliwiłoby stworzenie w strefie otwarcia widokowego przestrzeni rekreacyjno - wypoczynkowej tworzącej przyjazną dla ludzi osiedlową przestrzeń społeczną oraz skutkowało obciążeniem gminy kosztami urządzenia i utrzymania drogi, która de facto byłaby wyłącznie

droga osiedlową, w związku z czym urządzenie jej powinno leżeć po stronie inwestora. Dodatkowo nie jest możliwe zaplanowanie włączenia takiej drogi w rejonie skrzyżowania ulic Wojska Polskiego, Wrzosowej, Grota Roweckiego.

Ad. 2 - określone w projekcie planu parametry i zasady kształtowania zabudowy stanowią kompromis pomiędzy postulatami inwestora a mieszkańców istniejącej zabudowy i obejmują m.in. strefę obniżenia wysokości naprzeciwko istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

15) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy obszaru funkcjonalnego KDL7.

Treść uwagi: pozostawienie ul. Generała Andersa jako ulicę ślepą

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ul. Andersa stanowi ogólnodostępną ulicę publiczną. Z uwagi na projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego (przedłużenie ul. Armii Ludowej, przebudowa skrzyżowania „ronda Czwartaków”) pozostawienie jej w formie sięgacza, przy jednoczesnym wzroście terenów zabudowanych w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie, jest niepożądane. System komunikacyjny jest najbardziej efektywny, gdy tworzy połączoną sieć drogową. Wyłączenie możliwości połączenia ul. Andersa z planowanym układem drogowym jest niezasadne.

16) uwaga z pierwszego wyłożenia – dotyczy terenu funkcjonalnego MW1.

Treść uwagi: zaproponowanie w planie układu komunikacyjnego na osiedlu MW1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Zaproponowanie na terenie osiedla MW1 układu komunikacyjnego może odbywać się wyłącznie poprzez wyznaczenie ulic publicznych, co skutkowałoby obciążeniem gminy kosztami urządzenia i utrzymania tych dróg, stanowiących de facto drogi osiedlowe służące głównie obsłudze założenia deweloperskiego. Urządzenie sieci dróg wewnętrznych powinno w takim przypadku leżeć po stronie inwestora.

II. UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

- 1) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 1267/2, 1267/4.
Treść uwagi: wniosek o zmianę (przesunięcie w stronę północną, aby zlikwidować wcięcie) linii rozgraniczającej tereny ZU1 i MNs3, dla działek 1267/2 i 1267/4, tak aby tworzyła linię prostą.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.**Uzasadnienie:**

Przy tworzeniu planu miejscowego przyjęto zasadę, że linie rozgraniczające tereny budowlane od niebudowlanych prowadzone są w sposób dostosowany do istniejących podziałów nieruchomości. Ma to zapobiec przede wszystkim konieczności dokonywania dodatkowych podziałów i wydzielania działek o bardzo małych powierzchniach, co ma ułatwić proces inwestycyjny oraz wykupy terenów przeznaczonych na cele publiczne. Przypadków zastosowania tej zasady w całym projekcie planu miejscowego jest wiele i nie dotyczą tylko wskazanej nieruchomości.

- 2) **uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 16/1, 16/3, 16/5.
Treść uwagi:
1.likwidacja poszerzenia i placów manewrowych do zawracania na działce składającego uwagę,
2.zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej działek składającego uwagę poprzez realizację drogi wewnętrznej (wzdłuż granicy działki) od ul. Domki do ul. Daleszyckiej,
3.propozycja przedłużenia ulic KDD4 i KDD13 i włączenie ich do ulicy KDD3.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.**Uzasadnienie:**

Ad. 1 – z uwagi na istniejący układ własnościowy zaprojektowano sięgacze komunikacyjne z tzw. zawrotkami w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną wszystkich działek w terenie oznaczonym symbolem MN8. Lokalizacja placów manewrowych uwarunkowana jest przede wszystkim istniejącym układem własnościowym i bierze pod uwagę uwarunkowania wynikające z prawa własności, warunków ekonomicznych oraz potrzeb interesu społecznego. Szerokość placów manewrowych regulowana jest przepisami odrębnymi. W stosunku do powierzchni budowlanej (powyżej 4205 m²) wyznaczonej na działkach składającego uwagę w ramach terenu MN8, poszerzenie drogi na potrzeby placów manewrowych stanowi zaledwie 5,7 % powierzchni (w sumie ok. 242 m²). Poszerzenia w stosunku do szerokości pasa drogowego są nieznaczne a na działce pozostaje możliwość wydzielania kilku działek budowlanych. Biorąc pod uwagę całość uwarunkowań, przyszłe zainwestowanie terenu, potrzeby infrastrukturalne oraz interesy prywatne wszystkich właścicieli działek jest to rozwiązanie optymalne, wielokrotnie analizowane.

Ad. 2 – plan miejscowy dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych przez właścicieli prywatnych, jednak nie może opierać podstawowej obsługi komunikacyjnej terenu o znacznej powierzchni na takim rozwiązaniu. Drogi wewnętrzne stanowią własność prywatną i nie są drogami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych, w ramach których możliwe jest przeprowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępu właściwym służbom publicznym.

Ad. 3 – przedłużenie ulic KDD4 i KDD13 do ulicy KDD3 wiązałoby się z całkowitym uniemożliwieniem zabudowy na co najmniej dwóch wydzielonych działkach będących własnością różnych osób (dz. nr 7/2 o pow. 1044 m² dla której wydana została prawomocną decyzja o pozwoleniu na budowę 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz na

budynek gospodarczo – garażowy oraz dz. nr 11 o pow. 472 m² dla której wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego).

3) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 16/1, 16/3, 16/5.

Treść uwagi:

1. połączenie projektowanych dróg KDD4 i KDD13 z projektowaną drogą KDD3, ewentualnie proponuje wykonanie takich pól manewrowych przed moimi działkami,
2. wytyczenie zamiast pasa zieleni działek budowlanych.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. 1 – przedłużenie ulic KDD4 i KDD13 do ulicy KDD3 wiązałoby się z całkowitym uniemożliwieniem zabudowy na co najmniej dwóch wydzielonych działkach będących własnością różnych osób (dz. nr 7/2 o pow. 1044 m² dla której wydana została prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz na budynek gospodarczo – garażowy oraz dz. nr 11 o pow. 472 m² dla której wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego). Natomiast ewentualne skrócenie przebiegu drogi uniemożliwi zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej oraz przyłączenie do publicznych sieci infrastruktury technicznej nieruchomości nr 15/5, której długość obecnie przekracza 197 m tylko w ramach terenu MN8. Odnosząc się do zarzutu, że drogi zakończone placami do zawracania generują znacznie większe uciążliwości niż ulice posiadające obustronnie włączenia należy zaznaczyć, że drogi zakończone ślepo (tzw. „zawrotkami”) charakteryzują się wielokrotnie mniejszym natężeniem ruchu kołowego, a tym samym generują znacznie mniejsze uciążliwości, niż drogi przelotowe. Drogi takie stanowią bowiem dojazd wyłącznie do nieruchomości przy niej położonych (w tym przypadku maksymalnie kilkunastu), nie są wykorzystywane dla ruchu „tranzytowego”, podczas gdy jednocześnie zapewniają wystarczający dostęp służbom publicznym.

Ad. 2 – tereny zieleni miejskiej wyłączanej z zabudowy wyznaczone zostały na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Obszar ten stanowi istotny z punktu widzenia jakości środowiska korytarz ekologiczny stanowiący przedłużenie rezerwatu „Wietrznia” w kierunku wschodnim oraz korytarz przewietrzający wpływający znacząco na jakość powietrza w tym rejonie. Jego likwidacja lub dalsze ograniczanie byłoby z jednej strony niezgodne z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje ekologiczne.

4) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 35.

Treść uwagi: rezygnacja z planowanej na działce wnioskodawcy zieleni (ZU3).

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Tereny zieleni miejskiej wyłączanej z zabudowy wyznaczone zostały na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Obszar ten stanowi istotny z punktu widzenia jakości środowiska korytarz ekologiczny stanowiący przedłużenie rezerwatu „Wietrznia” w kierunku wschodnim oraz korytarz przewietrzający wpływający znacząco na jakość powietrza w tym rejonie. Jego likwidacja lub dalsze ograniczanie byłoby z jednej strony niezgodne z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje ekologiczne.

5) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy całego obszaru planu.**Treść uwagi:**

A. Składający uwagę podtrzymuje aktualność uwag z dnia 08.02.2012 r. złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu,

B. Uwaga z dnia 12.12.2012 r. zawiera następujące postulaty:

1. utrzymanie na obszarze całego miejscowego planu zagospodarowania jednorodzinnej zabudowy, ponieważ taką przewiduje tutaj studium miasta Kielce z 2000 r, decyzja Prezydenta miasta Kielce o warunkach zabudowy oraz z obowiązującą zasadą dobrego sąsiedztwa,
2. rezygnacja z budowy ogólnie miejskich usług, które jako uciążliwe dla otoczenia nie wolno lokalizować wewnątrz istniejącego osiedla domków jednorodzinnych,
3. nie do przyjęcia jest utrzymywanie obsługi komunikacyjnej potężnego, biznesowego osiedla „Kolportera” z wąskich nieprzepisowo przybliżonych do naszej zabudowy (> 6 mb) ul. Domki i ul. Andersa,
4. rezygnacja z zabudowy szeregowej opartej na istniejącym podziale gruntów rolnych, która z uwagi na różne szerokości działek nie jest praktycznie możliwa do zrealizowania. Zgodnie z zapisem studium miasta z 2000 roku powinny zostać tutaj wyznaczone działki budowlane na zasadzie parcelacji i nowych podziałach,
5. rezygnacja z wielorodzinnego budownictwa przewidzianego na obszarze strefy ONO GZWP 417 Kielce, ponieważ ta strefa zostanie ograniczona, co spowoduje negatywne skutki w zaopatrzeniu w wodę mieszkańców miasta,
6. rezygnacja z bezprawnie ustalonego korytarza ekologicznego nazywanego również zielenią miejską – parkiem rekreacyjno – wypoczynkowym,
7. zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego i kulturowego krajobrazu zgodnie z decyzją konserwatorską nr 915/A z dnia 14 sierpnia 1976 r. oraz wytycznymi konserwatorskimi do planu zagospodarowania przestrzennego Kielc opracowane przez zespół ekspertów Międzynarodowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich w Warszawie z dnia 13.11.1991 r.,
8. potraktowanie sprawy występowania uskoku tektonicznego na obszarze planu w roztropny sposób,
9. humanitarne potraktowanie sprawy występowania na terenie planu miejscowego chronionych jeży, ropuch i kretów,
10. likwidacja napowietrznej linii 15 KW, a na tym odcinku ułożyć kabel,
11. opracowania prognoza oddziaływania na środowisko absolutnie nie jest rzetelną informacją o środowisku i jego zagrożeniu w przypadku realizacji planu,
12. podtrzymana chęć kompromisowego rozwiązania dla obszaru „samodzielnej jednostki mieszkaniowej”:
 - naprzeciwko zabudowy składających uwagę zaplanowanie w jednym rzędzie zabudowy na zasadzie dobrego sąsiedztwa (budownictwo jednorodzinne),
 - na pozostałym obszarze ustalenie usług podstawowych oraz blochków wielorodzinnych jakie przewidziane są na terenach określonych w planie zagospodarowania sybołami MWn3 – 6.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. A – Tutejszy Organ podtrzymuje sposób rozpatrzenia uwag oraz uzasadnienie zawarte w protokole rozpatrzenia uwag oraz wykazie uwag wniesionych do pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 marca 2012 r.

Ad. B.1 – Teren w rejonie Ronda Czwartaków jest jednym z terenów predysponowanych pod zabudowę mieszkaniową realizowaną jako wypełnienie niezabudowanych niewielkich przestrzeni w zurbanizowanych strukturach miejskich. Podwyższenie intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie jest formą realizacji polityki mieszkaniowej władz miasta ukierunkowanej na udostępnienie terenów pod budownictwo wielorodzinne realizowane w małych zespołach mieszkaniowych i przy łatwej dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Taki model kreowania polityki Miasta, zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Kielce, jest ekonomicznie uzasadniony niższymi nakładami na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Koszt skomunikowania i uzbrojenia terenu w przeliczeniu na 1 mieszkanie jest zdecydowanie wyższy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niż na terenach zabudowy wielorodzinnej. Przeprowadzono szereg analiz przestrzennych polegających na symulacji sposobu zagospodarowania terenu zabudową o różnych gabarytach. Analizy i wykonane studium krajobrazowe pozwoliły na takie określenie parametrów zabudowy, aby przy zróżnicowaniu wysokości poprzez strefowanie i przy zachowaniu odpowiednio dobranych wskaźników intensywności zabudowa nie wprowadzała dysonansu z istniejącą zabudową szeregową, której gabaryty jak na zabudowę jednorodziną są znaczne. Zachowanie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i harmonii z istniejącą zabudową nie polega na dopuszczeniu zabudowy wyłącznie o parametrach zabudowy istniejącej – spowodowałoby to ograniczenie rozwoju. Kreowana obecnie polityka przestrzenna miasta Kielce oparta jest na najnowszej współczesnej wiedzy i myśli urbanistycznej odchodzącej w swych zasadach od nieaktualnych idei Karty Ateńskiej 1933. Efektem tych idei, polegających na globalnym strefowaniu (praca - mieszkanie - wypoczynek) są rozległe obszary monofunkcyjne. Doprowadziło to do powstania i żywiołowego rozwoju zjawiska eksurbanizacji. (w lit. „Urban sprawl”). Charakterystyczne cechy przestrzeni „urban sprawl” to niska intensywność wykorzystania terenu na rozległych powierzchniach (monofunkcyjna zabudowa jednorodzinna na obszarach przedmieść), brak lub niedostatek usług oraz przestrzeni publicznej, duże koszty infrastruktury w przeliczeniu na 1 mieszkańca, duże dystanse transportowe do miejsca pracy, struktura uzależniona od transportu indywidualnego, amorficzność tkanki miejskiej skutkująca zacieraniem się tożsamości przestrzeni. Odpowiedzią na to zjawisko, jest oparty o współczesną myśl urbanistyczną tzw. „sprytny wzrost” – (w lit. „Smart growth”). Zjawisko to polega między innymi na: wykorzystaniu istniejących rezerw w zurbanizowanej strukturze miejskiej („zwieranie miasta”), wykorzystaniu istniejących zasobów we wszystkich zakresach gospodarki przestrzennej, budowaniu policentrycznego systemu osadniczego, polepszeniu dostępności komunikacyjnej, unikaniu struktur o charakterze jednorodnym, budowaniu terenów wielofunkcyjnych i tworzeniu przestrzeni publicznych oraz różnicowaniu form i intensywności zabudowy a także wprowadzaniu elementów krystalizujących kompozycję. Planowana zabudowa w rejonie Ronda Czwartaków, kształtowana w postaci osiedla budownictwa wielorodzinnego, stwarza szanse na urozmaicenie istniejącej monokulturowej i jednorodnej struktury mieszkaniowej oraz na powstanie przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej zieleni osiedlowej i wielofunkcyjnego ośrodka usługowego.

Należy zaznaczyć, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalone w 2000 roku nie jest aktualnie obowiązującym dokumentem. Dokumentem obowiązującym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalone uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. **wraz ze zmianami nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 8 i nr 9 oraz zmianą nr 7 uchwaloną uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta z dnia 19.05.2011 r. i wg**

obowiązującego dokumentu na wskazanym obszarze wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi. Nie obowiązują zatem jednocześnie dwa dokumenty: zmiana nr 7 i niezmienione studium z 2000r. Obowiązującym dokumentem jest ujednolicona forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta **Kielce z wyróżnionymi zmianami nr 1,2,3,4,5,6,7,8 i 9** uchwalona uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 19 maja 2011r. Wskazana decyzja nr 1018/2003 o warunkach zabudowy z dnia 31.12.2003 r., wydana na podstawie obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (**ostatni dzień jego obowiązywania**) jest obowiązująca do czasu stwierdzenia przez właściwy organ jej wygaśnięcia w związku z uchwaleniem planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub w związku z uzyskaniem pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę. Jeżeli wydana została decyzja ostateczna o pozwoleniu - przytoczonych przepisów nie stosuje się [art. 65 ust.1 i ust.2 uopizp]. W tym przypadku, decyzja - jakkolwiek wydana na podstawie nieobowiązującego już planu miejscowego - jest obowiązująca [art. 34 ust.2 uopizp]. Ustalenia obecnie sporządzanego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu muszą być zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (będą więc inne niż w wydanej decyzji). Po uchwaleniu tego planu będą zatem stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia tej decyzji. Warto również zaznaczyć, że dla jednego terenu może istnieć wiele decyzji o warunkach zabudowy, wydanych dla inwestycji o różnym charakterze (typie zabudowy) i do właściciela terenu należy decyzja, którą z nich będzie realizował. Reasumując wprowadzenie na wymienionych terenach zabudowy jednorodzinnej skutkowałoby niezgodnością planu miejscowego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, które przewiduje w tym obszarze „tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi” oraz polityką przestrzenną i mieszkaniową miasta Kielce. Ponadto, zespół przepisów określany potocznie „zasadą dobrego sąsiedztwa” nie ma zastosowania w procedurze sporządzania planów miejscowych. Wymogi ładu przestrzennego i zasady zagospodarowania ustalone są w drodze kompleksowych analiz uwarunkowań, potencjału obszaru oraz kreacji przestrzennej tworzonej przy założeniu racjonalnego wykorzystania terenów inwestycyjnych. Określając parametry projektowanej zabudowy bierze się pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, jednak nie stanowi to wyłącznej przesłanki dla ich określenia.

Ad. B.2 - W tej części miasta, w tym na terenie objętym projektem planu miejscowego występuje niedostatek usług. Rozpatrując lokalizację obiektów usługowych brano pod uwagę zarówno istniejące, jak i przyszłe zagospodarowanie terenów (zgodnie z obowiązującym Studium – blisko 300 ha zabudowy mieszkaniowej), wykraczające zasięgiem poza teren objęty granicami opracowania. Lokalizacja terenów usługowych przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych (ul. Wojska Polskiego, ul. Wrzosowa, projektowane przedłużenie ul. Armii Ludowej) obsługujących przyległe tereny oraz na styku osiedli Ostrogórka, Bukówka, Złodziejów jest najbardziej korzystna, a jej wielkość jest dostosowana do zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności i **nie przewiduje możliwości realizacji obiektów wielkopowierzchniowych**. Ponadto obowiązujące Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce przewiduje w tym rejonie realizację

„wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z dopuszczonymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zagospodarowaną przestrzenią publiczną, uwzględnieniem dominanty i otwarć widokowych.” Wyznaczone tereny zabudowy usługowej obejmują zakres funkcji usług ogólnomiejskich i usług drobnego rzemiosła. Przewidziana w projekcie planu miejscowego lokalizacja terenów usługowych, na których możliwa jest realizacja obiektów handlowych znajduje się na obrzeżach osiedla Ostrogórka, obejmującego nie tylko istniejącą obecnie ale również planowaną zabudowę (wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kielce tereny zabudowy mieszkaniowej). Planowana zabudowa w rejonie Ronda Czwartaków, kształtowana w postaci osiedla budownictwa wielorodzinnego, stwarza szanse na urozmaicenie istniejącej monokulturowej i jednorodnej struktury mieszkaniowej oraz na powstanie przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej zieleni osiedlowej oraz wielofunkcyjnego ośrodka usługowego. Przy współczesnych zasadach planowania urbanistycznego niezbędnym jest tworzenie lokalnych centrów usługowo – handlowych w poszczególnych strukturach miejskich. Patrzenie na ten problem przez pryzmat niewielkiego istniejącego osiedla w zabudowie szeregowej jest nieporozumieniem, biorąc pod uwagę brak tego typu usług w tej peryferyjnie położonej części miasta obejmującej około 300 ha (wliczając w to tereny „Ostrogórki” i „Podhala’). Należy zaznaczyć również, że przewidywana w projekcie zabudowa usługowa nie ma w żadnym przypadku charakteru usług wielkopowierzchniowych. Jej skala i charakter odpowiadają potrzebom istniejącego oraz przyszłego nasycenia terenu projektu oraz terenów przyległych funkcją mieszkaniową. Ponadto należy zauważyć, że postulat tutaj sformułowany stoi w sprzeczności z zawartym w pkt. 12 uwagi żądaniem ustanowienia na pozostałym obszarze „samodzielnej jednostki mieszkaniowej” usług podstawowych.

Ad. B.3 - Drogi przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i są wystarczające dla obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy. Wszystkie wymienione ulice stanowią ulice publiczne ogólnodostępne, których istotą jest obsługa komunikacyjna przyległych terenów. Nieracjonalna jest redukcja terenów możliwych do obsługi stawiając na uprzywilejowanym miejscu zabudowę istniejącą. W związku z ograniczoną możliwością obsługi komunikacyjnej z terenów ulic publicznych klasy Z – zbiorcza oraz położenia w obszarze oddziaływania skrzyżowania o dużym natężeniu ruchu (skrzyżowanie ulic KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1) postulowane wyłączenie możliwości obsługi komunikacyjnej z ulic oznaczonych symbolami KDL7, KDL 9 (ul. Domki i ul. Andersa) jest tym bardziej nieuzasadnione. Pozostawienie obsługi jedynie na krótkim fragmencie ulicy KDD7 jest niewystarczające. Nie można się zgodzić ze stwierdzeniem, że planowane osiedle jest potężne, bowiem na podstawie zastosowanych w projekcie planu zespołu wskaźników należy zauważyć, że ma ono charakter kameralny o stosunkowo luźnej zabudowie i zróżnicowanych gabarytach dostosowanych skalą do sąsiadującej zabudowy.

Ad. B.4 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalone w 2000 roku nie jest aktualnie obowiązującym dokumentem. Dokumentem obowiązującym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalone uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. **wraz ze zmianami nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 8, nr 9 oraz zmianą nr 7 uchwaloną uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta z dnia 19.05.2011 r.** Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wyznaczonym w aktualnym Studium obszarem dla którego „obowiązkowe

jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” z uwagi na konieczność dokonania scalenia i podziałów. Wyżej wymieniony obszar obejmuje jedynie część osiedla Ostrogórka, nie zaś jego całość. Parametry istniejących działek nie sprzyjają realizacji zabudowy wolnostojącej, a istniejący układ własności pozwala na zaprojektowanie prawidłowej struktury urbanistycznej. Jako pozytywny przykład takiej realizacji podać można zabudowę szeregową Osiedla Podkarczówka (teren o wyższych walorach krajobrazowych), w którym pasma zabudowy szeregowej bardzo dobrze wpisują się w krajobraz. Kwestia wpisania zabudowy w krajobraz opiera się w tym przypadku nie na typie przewidzianej zabudowy a na jakości realizowanej architektury, na którą plan miejscowy nie ma wpływu.

Ad. B.5 - Realizacja zabudowy w tym obszarze nie będzie miała negatywnego wpływu na strefę zasilania (ONO) GZWP 417 Kielce. Przewidziane zostało podłączenie nowej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W planie zostały uwzględnione uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obrębie strefy ONO, a ustalenia planu respektują zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 roku. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywne opinie/uzgodnienia organów i instytucji właściwych w tym zakresie.

Ad. B.6 - Tereny zieleni miejskiej wyłączanej z zabudowy wyznaczone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Tereny przylegające do ulicy Daleszyckiej mają istotne znaczenie dla systemu przyrodniczego Kielc i jego powiązań zewnętrznych. Pozostawienie terenu „zielonego” uzasadnione jest potrzebą zabezpieczenia korytarza ekologicznego rozciągającego się na kierunku wschód – zachód od terenów otwartych wokół zbiornika wodnego „Mójcza”, poprzez dolinę po płd. stronie ul. Daleszyckiej, tereny rezerwatu przyrodniczego „Wietrznia”, i dalej w kierunku wzgórz pasma Kadzielniańskiego. Opisany korytarz ekologiczny, oprócz ważnej roli dla świata flory i fauny, pełni także ważną rolę w zakresie przewietrzania miasta, a zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej sprzyjać będzie polepszeniu topoklimatu i warunków zasilania zbiornika wód podziemnych (strefa ONO - obszaru najwyższej ochrony GZWP 417 Kielce). Jego likwidacja byłoby z jednej strony niezgodne z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje ekologiczne i biologiczne. Korytarzy ekologicznych **nie ustala się w sposób prawny**, tylko na podstawie analiz przyrodniczych. W dotychczasowych opracowaniach planistycznych tereny położone przy ul. Daleszyckiej, nie były terenami budowlanymi. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym w 1977 r. po jego zmianie w 1984 r. i w kolejnych zmianach w 1992r. i 1994r. aż do ustawowej utraty mocy prawnej z dniem 31.12.2003 r., obowiązywały następujące ustalenia:

- 1984r. – H5RP - „Użytki rolne, rezerwa rozwojowa miasta. Zakaz zabudowy i podziału terenu”,
- 1992r. – III 39.B2.Z - „Zielone tereny otwarte bez zmiany sposobu zagospodarowania tereny - Zakaz lokalizacji i budowy nowych budynków stałych i tymczasowych; B2 - Tereny stanowiące rezerwę inwestycyjną miasta. Teren niebudowlany”,
- 1994r.- III 39.B2.Z – „Zielone tereny otwarte bez zmiany sposobu zagospodarowania tereny – użytki rolne bez prawa do zabudowy - zakaz lokalizacji i budowy nowych budynków stałych i tymczasowych; B2 - Tereny stanowiące rezerwę inwestycyjną miasta. Teren niebudowlany”.

Również powoływane w uwadze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (nieobowiązujące) przewidywało na wskazanym obszarze tereny zieleni wyłączone z zabudowy. Dopiero zmiana nr 7 Studium wprowadzona uchwałą Nr X/233/2011 Rady Miasta z dnia 19.05.2011 ograniczyła powierzchniowo tereny wyznaczonej zieleni, dopuszczając w ograniczonym zakresie realizację zabudowy, co respektowane jest ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. B.7 - Teren pomiędzy Wietrzną i Górą Telegraf nie jest częścią układu urbanistyczno - krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków. Nie można twierdzić, że krajobraz rezerwatu „Wietrzna” z Geoparkiem jest zabytkowy. Rezerwat Wietrzna został ustanowiony dopiero w roku 1999 r. i nie można dowolnie rozciągać na niego ochrony wynikającej z przytoczonej decyzji. Ustanowienie ochrony dla układu urbanistyczno – krajobrazowego Kielc miało na celu właściwą ochronę **ekspozycji zespołu staromiejskiego, o której we wskazanym terenie nie może być mowy, nie występuje**. Również wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego (odnoszące się również do objętego ochroną układu urbanistyczno – krajobrazowego) obejmują tereny położone poza obszarem planu, nie mają one w tym przypadku żadnego zastosowania. Ponadto należy zaznaczyć, że w zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** projekt planu posiada pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków.

Ad. B.8 - Uwaga nie zawiera wyraźnego postulatu. Kwestia występowania uskoku tektonicznego i związanego z nim oddziaływania została oparta na obowiązujących przepisach prawnych oraz poddana pogłębionej analizie. Wykorzystano pierwsze szczegółowe badania na zawartość izotopów promieniotwórczych dla rejonu Ostrogórki (uranu, toru i potasu), które przeprowadził zespół naukowców kieleckiej uczelni w 2007 roku (zakres prac nie obejmował badania stężenia radonu, tylko wyznaczenie przebiegu uskoku tektonicznego na podstawie promieniotwórczości izotopów uranu, toru i potasu). We wnioskach opracowania stwierdzono, iż zaobserwowano podwyższoną promieniotwórczość izotopów, ale są to wielkości mieszczące się w granicach średnich dla Polski. W strefie uskokowej stwierdzono wówczas również podwyższoną koncentrację radioaktywnego gazu radonu – Rn^{222} jednak w wykonanym opracowaniu nie zostało to poparte i udokumentowane badaniami na zawartość tego izotopu. Wbrew opinii składających uwagę, sprawa została potraktowana wysoce „roztropnie”. Wobec powyższego Prezydent Miasta Kielce (z udziałem Biura Planowania Przestrzennego U.M. Kielce) zlecił Instytutowi Fizyki Jądrowej w Krakowie wykonanie dodatkowych pomiarów dotyczących stężeń naturalnych izotopów promieniotwórczych, w tym izotopu radonu - Rn^{222} emitowanego na terenie pomiędzy ulicą Wojska Polskiego i ul. gen. Andersa. Uszczegółowione i rozszerzone badania przeprowadzone przez wysoce wyspecjalizowany zespół fachowców **Akredytowanego Laboratorium Ekspertyz Radiometrycznych**, udokumentowane wynikami przeprowadzonych pomiarów, stanowiły wystarczający materiał do prac związanych ze sporządzaniem projektu i nie stanowią w żadnym wypadku przesłanki do zmiany przewidzianego w projekcie planu przeznaczenia terenu. Wyniki badań wykazały, że stężenia naturalnych izotopów promieniotwórczych oraz stężenie radonu w powietrzu glebowym mieszczą się w zakresie obserwowanych stężeń w glebach z terenu Polski i nie odbiegają od średniej krajowej. Określony indeks ryzyka radonowego na badanym obszarze określono jako niski i średni i nie wskazano konieczności stosowania szczególnych zabezpieczeń budynków.

Ad. B.9 - Uwaga nie zawiera wyraźnego postulatu. Sprawa występowania w obszarze planu chronionych gatunków zwierząt i roślin została przeanalizowana oraz potraktowana w sposób kompleksowy. W trakcie inwentaryzacji oraz wizji terenowych nie zostało potwierdzone ich występowanie, jednak nie zostało ono również w żaden sposób wykluczone. Wskazane w uwadze gatunki zwierząt występują powszechnie w towarzystwie zabudowy, która stanowi dla nich często miejsce żerowania (zwłaszcza w odniesieniu do jeży i kretów). Przesądzanie o funkcji terenu ze względu na istniejące kretowiska lub przychodzące na żerowanie jeże byłoby co najmniej absurdem i spowodowało paraliż inwestycyjny na obszarze całego miasta. Ustalenia planu w żadnym wypadku nie powodują, że objęte ochroną gatunki zwierząt, które mogą występować na terenie planu zostaną unicestwione, nie daje również na to jakiegokolwiek przyzwolenia a stawianie takich tez jest zbyt daleko idące. Ustalenia planu nie zwalniają inwestora realizującego zamierzenie budowlane ze stosowania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gatunków roślin i zwierząt. Powyższy postulat nie znajduje uzasadnienia, zwłaszcza, że w pkt. 6 złożonych uwag stawiane jest żądanie likwidacji terenu zieleni wyłączanego z zabudowy, który to stanowi teren o największym prawdopodobieństwie wystąpienia gatunków chronionych i cennych, ze względu na sąsiedztwo rezerwatu przyrody Wietrznia, na którym istnieją udokumentowane stanowiska chronionych gatunków i wysokie prawdopodobieństwo ich migracji, a uwagą objęty jest teren nieużytku otoczonego ze wszystkich stron zabudową oraz ciągami komunikacyjnymi. Tworzenie i utrzymywanie korytarzy ekologicznych jest bowiem jednym ze sposobów ochrony zwierząt (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

Ad. B.10 - Projekt planu dopuszcza przebudowę linii napowietrznej 15 kV na linię kablową. Plansza infrastruktury technicznej przedstawia ideowy układ sieci infrastruktury technicznej. Budowa lub przebudowa innych niż pokazanych na rysunku planu sieci infrastruktury jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone będą na etapie pozwolenia na budowę.

Ad. B.11 - Twierdzenie zastosowane w uwadze nie znajduje uzasadnienia. Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oparta została na najaktualniejszych dostępnych materiałach i opracowaniach naukowych oraz danych pochodzących z systemu informacji przestrzennej prowadzonego w Urzędzie Miasta Kielce. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oraz jej projekt został uzgodniony i zyskał akceptację Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i innych organów właściwych w zakresie opiniowania i uzgadniania prognozy oddziaływania wskazanych w przepisach prawa.

Ad. B.12 - Planowanie przy ul. Andersa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stwarzałoby konflikt z zapisami obowiązującego Studium oraz wnioskami właściciela terenu o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto żądania zawarte w uwadze spowodowałyby ustalenie dla projektowanej zabudowy warunków mniej korzystnych niż dla istniejącej zabudowy szeregowej, której parametry i skala bliższe są zabudowie wielo – niż jednorodzinnej. Projektowana w planie zabudowa wielorodzinną ma charakter kameralny, a jej skala ma na celu złagodzenie konfliktów z mieszkańcami istniejącej zabudowy i stanowi kompromis pomiędzy ich żądaniami a oczekiwaniami inwestora z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Zachowanie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i harmonii z istniejącą zabudową nie polega na dopuszczeniu zabudowy wyłącznie o parametrach zabudowy istniejącej – spowodowałoby to ograniczenie rozwoju. Nie ma

sprzeczności pomiędzy istnieniem zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie jednorodzinnej, nie wykluczają się one a ich koegzystencja jest normą. Kwestia ładu przestrzennego i harmonii z istniejącą zabudową to kwestia kompozycji przestrzennej, która może być rozwiązana poprzez stopniowanie gabarytów zabudowy, szukanie wzajemnych powiązań, organizację przestrzeni publicznej. Takie rozwiązanie jest zgodne z interesem ogółu społeczeństwa. W granicach objętych planem miejscowym przeważająca część terenów zostaje przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, dlatego wskazane jest różnicowanie jej form i intensywności w celu uniknięcia na nim monotonii zabudowy, która przyczynia się do występowania niekorzystnego zjawiska „urban sprawl” oraz znacznie podnosi koszty wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Należy również zaznaczyć, że projekt planu miejscowego posiada wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia organów i instytucji właściwych do opiniowania/uzgadniania projektu planu miejscowego i nie wymaga zmian „ułatwiających przyjęcie tych rozwiązań przez opiniujące organy”.

6) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 410/1, 410/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6.

Treść uwagi:

1. rezygnacja z projektowanego na mojej działce parku rekreacyjno – wypoczynkowego,
2. rezygnacja z projektowania wielopoziomowej zabudowy,
3. wniosek o przeznaczenie nieruchomości należących do składającego uwagę z powrotem pod jednorodziną zabudowę.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 - tereny zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy wyznaczone zostały na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. Obszar ten stanowi istotny z punktu widzenia jakości środowiska korytarz ekologiczny stanowiący przedłużenie rezerwatu „Wietrznia” w kierunku wschodnim oraz korytarz przewietrzający wpływający znacząco na jakość powietrza w tym rejonie. Jego likwidacja lub dalsze ograniczanie byłoby z jednej strony niezgodne z obowiązującym Studium, z drugiej zaś zlikwidowałoby jego funkcje ekologiczne.

Ad. 2 - w granicach objętych planem miejscowym przeważająca część terenów zostaje przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dlatego wskazane jest różnicowanie jej form i intensywności w celu uniknięcia na nim monotonii zabudowy, która przyczynia się do występowania niekorzystnego zjawiska „urban sprawl” oraz znacznie podnosi koszty wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności wzdłuż jednej z głównych ulic stanowi element krystalizujący kompozycję przestrzeni.

Ad. 3 – przeznaczenie nieruchomości o których mowa w uwadze pod zabudowę jednorodziną jest niemożliwe z jednej strony ze względu na kolizję z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, które na części działki przewiduje tereny zieleni miejskiej wyłączone z zabudowy, z drugiej zaś, ze względu na przebieg projektowanej drogi korzystnym jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności stanowiącej element krystalizujący kompozycję przestrzeni oraz pozwalający zaspokoić potrzeby mieszkaniowe właścicieli działki przy ograniczonej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

7) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy terenów funkcjonalnych KDL7, MW1.**Treść uwagi:**

1. nie czynienie z ul. Gen. Wł. Andersa głównej arterii komunikacyjnej dla całego obszaru nowej zabudowy Firmy Kolporter i kategorycznie nie chcemy połączenia jej z ulicą Domki,
2. obecna sytuacja poziomu krawężników i chodnika z naszej strony ulicy Andersa nad poziomem jezdni powoduje już obecnie przelewanie się wód opadowych z jezdni do naszych kraterów ściekowych, a ponieważ są one zbyt nisko w stosunku do kanału burzowego pod jezdnią, często następuje zjawisko cofania się ogromnych ilości wód opadowych z kraterów ściekowych do naszych budynków. Wniosek o nie powiększanie powierzchni zlewni wód opadowych po drugiej stronie ulicy warstwą utwardzoną (nie chcemy chodników i parkingów graniczących z ulicą Andersa od strony Kolportera),
3. nasadzenie zadrzewionego pasa zieleni (żywopłoty, krzewy, drzewa ozdobne) wzdłuż ulicy Andersa od strony Kolportera tuż przy krawężnikach,
4. przy ulicy Andersa od strony Kolportera zaprojektować zabudowę szeregiem domków jednorodzinnych o identycznych parametrach wysokości i podobnej architekturze (strome dachy) jak nasze,
5. przy obecnym rozwiązaniu projektu planu podyktowanym przeforsowanym wbrew nas studium nasze posesje stracą na wartości.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.**Uzasadnienie :**

Ad. 1 - ul. Andersa stanowi ogólnodostępną ulicę publiczną i nie jest ulicą wewnętrzną. Z uwagi na projektowaną przebudowę układu komunikacyjnego (przedłużenie ul. Armii Ludowej, przebudowa skrzyżowania „ronda Czwartaków”) pozostawienie jej w formie sięgacza, przy jednoczesnym wzroście terenów zabudowanych w bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie, jest niepożądane. System komunikacyjny jest najbardziej efektywny, gdy tworzy połączoną sieć drogową. Wyłączenie możliwości połączenia ul. Andersa z planowanym układem drogowym jest niezasadne. W związku z ograniczoną możliwością obsługi komunikacyjnej z terenów ulic publicznych klasy Z – zbiorcza oraz położenia w obszarze oddziaływania skrzyżowania o dużym natężeniu ruchu (skrzyżowanie ulic KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1) pozostawienie obsługi przylegającego terenu jedynie na krótkim fragmencie ulicy KDD7 jest niewystarczające. Nie można uznać za prawdziwe stwierdzenia, że ul. Andersa stanowi główną arterię komunikacyjną obszaru nowej zabudowy, gdyż obsługa komunikacyjna terenu może odbywać się ze wszystkich przylegających do niego ulic publicznych (za wyjątkiem dróg klasy Z – zbiorcza), a kwestie organizacji ruchu wykraczają poza dopuszczalny zakres planu.

Ad. 2 – kwestia szczegółowych rozwiązań dotyczących sieci infrastruktury technicznej wykracza poza zakres planu. Plansza infrastruktury technicznej przedstawia ideowy układ sieci infrastruktury technicznej. Budowa innych sieci i elementów infrastruktury technicznej, nie pokazanych na rysunku planu jest możliwa, a jej parametry i usytuowanie określone będą na etapie pozwolenia na budowę. Ustalenia planu miejscowego nie mogą regulować rozwiązań o postulowanej skali szczegółowości i być narzędziem naprawy wadliwego wykonania istniejących elementów sieci infrastruktury.

Ad. 3 – stosowny zapis istnieje w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do którego złożono uwagę. Zgodnie z nim „nakazuje się realizację pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 3 m wzdłuż graniczących z terenem MW1 ulic publicznych

oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDL7, KDD7; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni zlokalizowanymi prostopadle do wymienionych ulic publicznych: zjazdów, przejść i przejazdów na teren MW1”,

Ad. 4 – wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Andersa jest niemożliwe ze względu na kolizję takiego przeznaczenia z przeznaczeniem przewidzianym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Ad. 5 - nie można założyć, że przyjęte w projekcie rozwiązania spowodują spadek wartości nieruchomości przy ul. Andersa. Istniejąca zabudowa szeregowa położona jest w terenie o wyraźnym niedostatku usług i infrastruktury. Realizacja ustaleń projektu planu powinna podnieść atrakcyjność tego terenu, uzupełniając niedobory usług oraz doposażając teren w niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

8) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1271.

Treść uwagi: likwidacja drogi o symbolu KDL2.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Droga o symbolu KDL2 stanowi jeden z głównych trzonów lokalnej obsługi komunikacyjnej terenu w granicach planu (ponad 50 ha terenu przeznaczonego pod zabudowę) oraz docelowo całej jednostki urbanistycznej (ponad 300 ha). Jej likwidacja lub zmiana przebiegu nie jest możliwa ze względu na istniejące uwarunkowania, zwłaszcza istniejący podział własnościowy oraz zabudowę.

9) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1270.

Treść uwagi:

1. projektowana zabudowa (MNs1-3) powinna zostać oparta na parcelacji i nowych podziałach,
2. utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodzinna (zamiast projektowanego parku rekreacyjno – wypoczynkowego).

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – teren objęty planem miejscowym położony jest poza wyznaczonym w aktualnym Studium obszarem dla którego „obowiązkowe jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” z uwagi na konieczność dokonania scalenia i podziałów. Istniejący układ własności pozwala na zaprojektowanie prawidłowej struktury urbanistycznej bez potrzeby przeprowadzania skomplikowanego, kosztownego i długiego procesu scalenia i ponownego podziału. W warunkach Kieleckich zespoły wąskich działek to sytuacja normalna i częsta. W procesie sporządzania planów miejscowych przyjęto na terenie miasta zasadę, że plany miejscowe sporządza się w sposób dostosowany do istniejącej struktury własności.

Ad. 2 – wg obowiązującego od 2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, pas terenu wzdłuż południowej strony ulicy Daleszyckiej przeznaczony był pod tereny zieleni miejskiej wyłączony z zabudowy. Zmiana nr 7 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wprowadzona 19 maja 2011 r. ograniczyła szerokość pasa zieleni wyłączonego z zabudowy dopuszczając zabudowę po jego obu stronach, w sposób zapewniający zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli działek oraz w stopniu pozwalającym zachować funkcje ekologiczne i biologiczne terenu zieleni. Obecnie nieruchomości położone na południe od ulicy Daleszyckiej posiadają status

działek rolnych, wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej w granicach pasa zieleni powodowałoby kolizję z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/767/2013
Rady Miasta Kielce
z dnia 13 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – WOJSKA POLSKIEGO” w Kielcach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „**KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – WOJSKA POLSKIEGO**” w Kielcach wyznacza następujące tereny oraz sieci infrastruktury technicznej zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty należące do zadań własnych Gminy:
 - 1) ulice publiczne klasy Z – zbiorcza, oznaczone w planie symbolem KDZ,
 - 2) ulice publiczne klasy L – lokalna, oznaczone w planie symbolami KDL,
 - 3) ulice publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone w planie symbolami KDD,
 - 4) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone w planie symbolami KDPJ,
 - 5) publiczne ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone w planie symbolami KDPR,
 - 6) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazowa,
 - e) sieć ciepła,
 - f) sieć elektroenergetyczna.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Kielce z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki