



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kielce Śródmieście-Obszar 3 "Plac Konstytucji 3 Maja"

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Kielce, listopad 2021 r.

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

Zespół autorski :

Główny projektant – **mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz**

mgr inż. Monika Czekaj

mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk

Zagadnienia programowo – przestrzenne – **mgr inż. arch. Małgorzata Woś** (od 05.2021)

Zagadnienia środowiska przyrodniczego – **mgr Paulina Moskal**

Prognoza skutków finansowych – **zlecona**

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

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

Kontrola i weryfikacja projektu:

Dyrektor UA – **mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz**

Z – ca Dyrektora – **mgr inż. Monika Czekaj**

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

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

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kielce Śródmieście-Obszar 3
„Plac Konstytucji 3 Maja”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.²), oraz Uchwały Rady Miasta Kielce Nr XII/160/2019 z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kielce Śródmieście-Obszar 3 "Plac Konstytucji 3 Maja", uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Kielce Śródmieście-Obszar 3 „Plac Konstytucji 3 Maja”** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.³.

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu **Kielce Śródmieście-Obszar 3 „Plac Konstytucji 3 Maja”**, w granicach określonych w § 3 ust. 1 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,19 ha, położony w ścisłym centrum Kielc, ograniczony od północy ulicą Piotrkowską, od wschodu elewacją zachodnią budynku Urzędu Miasta przy ulicy Rynek 1, od południa budynkami Nr 1, 1A, 3, 5 i 9 przy ul. Leśnej a od zachodu budynkami Nr 16 przy ulicy Leśnej i Nr 27 przy ulicy Piotrkowskiej.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu, opracowany w skali 1:500;
 - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

¹zmiana tekstu jednolitego Dz. U. 2021 poz. 1834.

²zmiany tekstu jednolitego Dz. U. 2021 poz. 784, 922, 1873.

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

- 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce w sprawie 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;
 - 4) **załącznik nr 4** - dane przestrzenne w postaci podpisanego dokumentu elektronicznego GML.
3. Do planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie będące przedmiotem niniejszej uchwały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach i dach jedno- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **dachu skośnym**- należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 35°;
- 3) **dachu zielonym**– należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością (w tym roślinnością bagienną projektowaną przy jednoczesnej optymalizacji wykorzystania, oczyszczania i retencji wód opadowych) powierzchnię na stropie obiektu budowlanego, a także położone w jej obrębie tarasy użytkowe wyposażone w utwardzone ścieżki, powierzchnie placów zabaw i rekreacji, powierzchnie ogródków gastronomicznych i obiekty małej architektury;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: gzymsów, okapów, daszków, schodów, pochylni, ramp, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,8 m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznaczne usytuowanie elewacji budynku w tej linii, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni, ramp, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych wymienionych elementów nie większe niż 1,5m,
 - cofnięcia wejść do budynku maksymalnie 1,5 m,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN-ISO 9836:2015-12, to jest „powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni: elementów budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek”, „przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony” (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. poz. 1609));
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; zgodnie z planem przestrzennymi publicznymi są:
 - tereny przestrzeni publicznej – place publiczne w zieleni: **KP1÷KP2**;
 - teren przestrzeni publicznej – skwer publiczny w zieleni: **KP3**;
 - teren ulicy publicznej klasy lokalnej (L): **KDL1**;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja jest obowiązkowa;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego realizacja nie jest obowiązkowa i które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek opracowany w skali 1: 500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 18) **udziale terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony procentem stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu inwestycji;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością: finansową, ubezpieczeniową, biznesową, kongresową, hotelarską, gastronomiczną, naukową, badawczą, oświatową, kulturalną, artystyczną, wydawniczą i medialną;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku:
 - dla dachów skośnych: do kalenicy dachu;
 - dla dachów płaskich: do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia maszynowni dźwigów, klatek schodowych i innych pomieszczeń technicznych, lekkich zadaszeń w formie pergoli, balustrad i barier, urządzeń związanych z utrzymaniem zieleni, elementów oświetleniowych, mikroinstalacji oraz innych instalacji technicznych;
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki mierzoną od średniego poziomu terenu wokół obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji bez uwzględnienia balustrad i barier, elementów oświetleniowych;
- 22) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć porośniętą roślinnością: konstrukcję wsporczą mocowaną do elewacji lub część budynku.

§ 5.

Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) granica między nieprzekraczalną a obowiązującą linią zabudowy;
- 6) dopuszczenie sytuowania zabudowy bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 7) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny, ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A.353.

ROZDZIAŁ 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6.

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

- 1) **KPRW1** – teren o funkcji parkingu wielopoziomowego;
- 2) **U1** – teren o funkcji śródmiejskiej zabudowy usługowej;
- 3) **KP1÷2** – tereny przestrzeni publicznej – place publiczne w zieleni;
- 4) **KP3** – teren przestrzeni publicznej – skwer publiczny w zieleni;
- 5) **KDL1** – teren ulicy publicznej klasy lokalnej (L).

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony: historyczny układ zwartych pierzei w ulicy Leśnej oraz układ liniowych przestrzeni publicznych na przedłużeniu ul. Leśnej;
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania: system liniowych, zielonych wnętrz urbanistycznych na przedłużeniu ulicy Leśnej – układ placów publicznych i skweru;
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakazuje się:
 - kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w tym zakresie oraz ustaleniami rysunku planu, dotyczącymi między innymi linii zabudowy,
 - stosowanie spójnych wizualnie elementów zagospodarowania;
 - b) zakazuje się lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń rozrywkowych na terenach **KP1÷3**.

§ 8.

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

- 1) na terenie planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenów **U1**, **KPRW1**, **KP1÷3** – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce;
- 4) 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;

- 5) w zakresie zasad ochrony zieleni:
- a) nakazuje się stosowanie wytycznych zawartych w Planie Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętym Uchwałą nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.) opisanych w Celu strategicznym 2. – Wzmocnienie wykorzystania funkcji zieleni miejskiej w łagodzeniu skutków zmian klimatu – Działanie 2.2. oraz Celu strategicznym 3. – Zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne (powodzie, susze, upały) – Działanie 3.5.;
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących drzew i nasadzeń, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, obowiązuje nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w skali odpowiadającej nasadzeniom zlikwidowanym;
 - c) nakazuje się komponowanie zieleni przy uwzględnieniu różnych gatunków roślin, w tym: traw, kwiatów, krzewów, bylin i drzew, o zróżnicowanej wysokości i pokroju.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i skali wynikającej z położenia planu na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego Kielc, zgodnie z § 10 planu, a także zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych zawartych w **Rozdziale 3** niniejszego planu.

§ 10.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren planu znajduje się w obrębie:
 - a) zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Nr 46 z dnia 12 września 1947 r. i decyzja Nr 915 z dnia 14 sierpnia 1976 r. – nowy rejestr A.321) – stanowiącego obszar XIV wiecznego miasta lokacyjnego (wraz z późniejszymi przekształceniami), dla którego obowiązuje Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której wszelkie prace wymagają postępowania, zgodnego z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) strefy ochrony archeologicznej zewidencjonowanej w ramach programu AZP 85-63 jako stanowisko archeologiczne: Kielce 8/12 (Miasto Lokacyjne), obejmującej cały obszar w granicach planu;
- 2) ochronę obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **r**, zlokalizowanego na działce Nr ewidencyjny 198/2 obręb 0016, stanowiącego sklepione kolebkowo piwnice budynku przy ulicy Leśnej 7 i znajdującego się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego o numerze A.353 z 15 marca 1975, poprzez:
 - a) zachowanie autentycznej substancji budowlanej, cech stylowych i wystroju architektonicznego,
 - b) zachowania układu funkcjonalno-przestrzennego,
 - c) udostępnienie i wyeksponowanie oryginalnych elementów zabytku i jego cech budowlanych,
 - d) zakaz podejmowania działań i inwestycji, które spowodują utratę chronionych wartości historycznych i architektonicznych obiektu,
 - e) ustalenia zawarte w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w zakresie ochrony strefy archeologicznej:
 - a) ochronie podlegają struktury oraz nawarstwienia kulturowe związane z funkcjonowaniem, rozwojem oraz przemianami urbanistycznymi osady przedlokacyjnej oraz miasta lokacyjnego Kielce,

- b) wszelka działalność inwestycyjna, polegająca na ingerencji w podłoże ziemne i naruszenia nawarstwień kulturowych wymaga postępowania zgodnego **z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami**,
- c) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

§ 11.

W zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni i chodników w granicach poszczególnych terenów stanowiących przestrzeń publiczną;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępności, obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami na terenach **KP1, KP2, KP3, KDL1**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń rekreacyjnych na terenach **KP1÷3**;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §21 dla terenu **KP1**, §22 dla terenu **KP2**, §23 dla terenu **KP3**, §24 dla terenu **KDL1**.

§ 12.

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

§ 13.

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

- 1) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania;
- 2) na terenie planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - e) tereny zamknięte,
 - f) zatwierdzone i planowane strefy ochronne od ujęć wody.

§ 14.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 300 m² w terenie **U1**,
 - b) 1600 m² w terenie **KPRW1**;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 10 m w terenie **U1**,
 - b) 30 m w terenie **KPRW1**;

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

§ 15.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg oraz sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - pozostałych inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
 - b) budynków na terenach **KP1, KP2, KP3, KDL1;**
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń rozrywkowych na terenach **KP1÷3;**
- 2) inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 16.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym następuje poprzez elementy układu komunikacyjnego miasta Kielce sąsiadujące z obszarem planu, takie jak:
 - a) położona poza granicami planu, istniejąca ulica Piotrkowska – przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru planu;
 - b) ulica Leśna, łącząca się z ulicą Sienkiewicza i ulicą Małą (położonymi poza granicami planu),
- 2) układ komunikacyjny planu stanowią:
 - a) istniejąca, publiczna ulica Leśna klasy L – **KDL1,**
 - b) dojścia i dojazdy, place, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) istniejące place publiczne w zieleni: **KP1, KP2,**
 - d) skwer publiczny w zieleni: **KP3;**
- 3) 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) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) zaopatrzenie w wodę zaopatrzenia w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, zlokalizowaną częściowo na terenie planu,

- b) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków "Sitkówka" w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowaną częściowo na terenie planu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do oczyszczalni wód deszczowych „OWD Si8 Piotrkowska” oraz „OWD PKO” w zlewni rzeki Silnicy, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zlokalizowaną w granicach oraz poza granicami planu,
 - e) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną, paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną kablowymi liniami niskiego oraz średniego napięcia, położonymi poza granicami planu, wyprowadzonymi z głównego punktu zasilania „GPZ Kielce Wschód” 110/15kV położonego poza granicami planu oraz stacji rozdzielczych i transformatorowych zasilających centralną część miasta,
 - g) w zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb odbiorców powiązany z istniejącą siecią kablową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, których przebieg nie będzie kolidował z ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na terenie planu,
 - c) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami planu,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
 - f) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych,
 - g) odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, z zastosowaniem stosowania paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
 - i) zakazuje się stosowania mikroinstalacji, z zastrzeżeniem **lit. j**,
 - j) w terenie **KPRW1** dopuszcza się zastosowanie mikroinstalacji za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,
 - k) mikroinstalacje o których mowa w **lit. j**, nie mogą zaburzać otwarc widokowych, szczególnie w kierunku Pałacu Biskupów Krakowskich,
 - l) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu, czasowe magazynowanie lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 17.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- a) dopuszczenie tymczasowego użytkowania budynku położonego na działce o numerze ewidencyjnym 198/2, na terenie **U1** jako magazyn, związany z funkcją usług kultury;
- b) termin, do którego tymczasowe użytkowanie terenu może być wykonywane: 31 grudnia 2031 r.

§ 18.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 19.

1. Wyznacza się teren o funkcji parkingu wielopoziomowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPRW1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynku parkingu wielopoziomowego;
 - 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 95%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalnie 1,0,
 - maksymalnie 3,0,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5%,
 - d) gabaryty: wysokość zabudowy: maksymalnie 13 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w granicy obszaru objętego planem (od północy- ulica Piotrkowska),
 - b) w granicy z terenem **KP2** (od wschodu),
 - c) w granicy z terenem **KP1** (od zachodu),
 - d) w granicy z terenem **KDL1** (od południa);
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – poprzez ulicę Piotrkowską położoną poza granicami planu;
 - 7) ilość miejsc parkingowych, które należy zapewnić w granicach terenu inwestycji:
 - a) dla parkingu wielopoziomowego: od 200 do 400,
 - b) minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług jednak nie więcej niż 4 miejsca postojowe, z czego 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 8**,
 - 8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 7**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

- 9) wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 10) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

§ 20.

1. Wyznacza się teren o funkcji śródmiejskiej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni użytkowej budynku, zlokalizowane wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się realizację 30% powierzchni elewacji zachodniej budynku w formie zielonej ściany,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
 - d) dopuszcza się do adaptacji murowane piwnice budynku przy ulicy Leśnej 7, wpisane do rejestru zabytków pod nr A.353, zgodnie z **§10 pkt 2**,
 - e) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, zielonych ścian;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 100%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalnie 1,0,
 - maksymalnie 5,0,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 10%,
 - d) gabaryty: wysokość zabudowy:
 - maksymalnie 16 m z zastrzeżeniem tiret 2,
 - dla działek Nr ew. 198/1, 200, 201 obręb 0016 maksymalnie 13 m,
 - w przypadku zastosowania gzymsu wieńczącego należy dopasować go do gzymsu na budynkach sąsiednich,
 - e) geometria dachu: dach skośny,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn z uwzględnieniem zasad:
 - geometria dachu lukarn: dach płaski lub dach skośny o kącie nachylenia połaci równym kątowi nachylenia głównych połaci dachowych i kalenicy prostopadłej do kalenicy głównych połaci dachowych,
 - maksymalny poziomy wymiar lukarny nie większy niż 4 metry,
 - łączna długość lukarn nie przekraczająca 1/3 długości ściany budynku;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy w granicy z terenem **KDL1**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w granicy z terenem **KP3**,
 - b) w granicy z terenem **KDL1**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z istniejącej ulicy Leśnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1**,

- b) z istniejącej ulicy Leśnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1**, poprzez teren **KP3**,
- 8) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce dla samochodów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na lokal mieszkalny, z czego 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem **pkt 9 i 10**,
- 9) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów:
 - a) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów poza terenem inwestycji, na parkingach komunalnych lub komercyjnych zlokalizowanych w promieniu do 600 m od terenu inwestycji,
 - b) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w liniach rozgraniczających ulicy **KDL1** jako miejsce oznaczone;
- 10) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej w **pkt 8**, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 11) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 12) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 21.

1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej – plac publiczny w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP1**;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: plac publiczny, zieleni urządzona;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) zakazuje się budowy budynków,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego minimum 15%;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z istniejącej ulicy Leśnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1**,
 - b) z ulicy Piotrkowskiej położonej poza granicami planu, sąsiadującej z północną granicą planu;
 - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 22.

1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej – plac publiczny w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP2**;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: plac publiczny, zieleni urządzona;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, przystanków autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów,
 - c) zakazuje się budowy budynków,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, z zastrzeżeniem **lit. d**;

- e) dopuszcza się podjazd pod wejście do budynku Urzędu Miasta z możliwością ograniczonego postoju czasowego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego minimum 10%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z istniejącej ulicy Leśnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1**,
 - b) z ulicy Piotrkowskiej położonej poza granicami planu, sąsiadującej z północną granicą planu;
- 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 23.

1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej – skwer publiczny w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP3**;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: skwer publiczny, zieleń urządzona;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów oraz drogi pożarowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów,
 - d) zakazuje się budowy budynków,
 - e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział terenu biologicznie czynnego: minimum 60%;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: poprzez istniejącą ulicę Leśną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL1**;
 - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 24.

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy lokalnej (L), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1**;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej – L;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejącej ulicy;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) jedna jezdnia o jednym pasie ruchu,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) trasa rowerowa,
 - e) dopuszcza się realizację oraz wymianę sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 10,25÷14,2 m;
 - 5) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%;

6) pozostałe ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.**

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 25.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 27.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Jarosław Karyś