



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 2859

Elektronicznie podpisany przez:

Lech Hamera

Data: 2013-07-17 12:24:10



UCHWAŁA NR XLVI/825/2013 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 6 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1” ze 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⁾ uchwala się, co następuje :

Rozdział 1. PRZEPISY WPROWADZAJĄCE.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1**”, w granicach określonych w §2 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w północno - wschodniej części Kielc, w rejonie ulic Świętokrzyskiej, Świerczyńskiej i Ciekockiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

³⁾ Zmiany Studium zostały dokonane uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmiana Nr 1 wprowadzona uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmiana Nr 3 wprowadzona uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmiana Nr 5 wprowadzona uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmiana Nr 4 wprowadzona uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmiana Nr 6 wprowadzona uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmiana Nr 8 wprowadzona uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmiana Nr 9 wprowadzona uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r. oraz uchwałami Rady Miasta Kielce: zmiana Nr 2 wprowadzona uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r. i zmiana Nr 7 wprowadzona uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r.

- 1) rysunek planu, składający się z części nr 1 - planszy podstawowej i części nr 2 - planszy infrastruktury technicznej - **załącznik nr 1**,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta dotyczące 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej budynku**– należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony publicznej ulicy, zawierającą główne wejście do budynku lub lokali użytkowych znajdujących się w budynku,
- 2) **liniach rozgraniczających**– należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) **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,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do publicznych ulic, publicznego ciągu pieszo - rowerowego oraz linii rozgraniczających teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 5) **nośnikach reklamowych**– należy przez to rozumieć obiekt służący umieszczeniu reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną,
- 6) **obiektach sportowo – rekreacyjnych**– należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu, w szczególności baseny pływakie, hale do gier zespołowych, terenowe urządzenia sportowe
i rekreacyjne,
- 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 9836:1997, tj. „powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy)”,
- 9) **przestrzeni publicznej**- należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, wyznaczone w planie jako teren publicznej zieleni urządzonej o symbolu **ZU1**,
- 10) **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,
- 11) **reklamie świetlnej**–należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie w odstępie czasu,
- 12) **rysunku planu**– należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:

- a) część nr 1 – plansza podstawowa w skali 1 : 1000,
- b) część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej w skali 1 : 1000,
- 13) **sieci infrastruktury technicznej**– należy przez to rozumieć będące w eksploatacji 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,
- 14) **sztyldzie**– należy przez to rozumieć tablicę, wywieszkę, zlokalizowaną w miejscu wykonywania działalności gospodarczej, w treści zawierającą wyłącznie: oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, miejsce oraz czas wykonywania działalności,
- 15) **tablicy informacyjnej**– należy przez to rozumieć element systemu informacji, w szczególności: tablice porządkowe, tablice informacyjne państwowych szkół wyższych, tablice z nazwą ulicy, numery posesji, tablice informacji przyrodniczej i turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej,
- 16) **terenie**– 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,
- 17) **terenowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych**– należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, między innymi takie jak: bieżnie, strzelnice, boiska do sportowych gier zespołowych, trasy i tory rowerowe, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, pola do mini golfa, place zabaw z urządzeniami, urządzenia do ćwiczeń siłowych, itp.,
- 18) **terenie inwestycji**– należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę,
- 19) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 20) **usługach komercyjnych**– należy przez to rozumieć usługi biurowe, handlu detalicznego, hotelarskie i zakwaterowania (za wyjątkiem domów letniskowych i pól kempingowych), gastronomiczne, finansowe i ubezpieczeniowe, administracji, administracji publicznej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, szkolnictwa wyższego i nauki, pozaszkolnych form edukacji, kultury, rozrywki, rekreacji i sportu (w tym obiekty sportowo-rekreacyjne i terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne), wydawnicze, związane z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych, nadawania programów ogólnodostępnych i abonamentowych, związane z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki, oraz poligrafię i reprodukcję zapisanych nośników,
- 21) **usługach szkolnictwa wyższego i nauki**– należy przez to rozumieć realizowane przez państwowe szkoły wyższe budynki i pomieszczenia dydaktyczno-naukowe, pracownie naukowe, laboratoria, biblioteki, kluby studenckie oraz integralnie z nimi związane funkcje: administracyjno – biurowe, gastronomii, rekreacji i sportu (w tym obiekty sportowo-rekreacyjne i terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne), zakwaterowania studentów i pracowników naukowych szkolnictwa wyższego i nauki,
- 22) **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,
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 24) **wysokości bezwzględnej budynku**– należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.) rzędną określającą dopuszczalną wysokość najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku,
- 25) **wysokości zabudowy** –należy przez to rozumieć określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wysokość bezwzględną budynków; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, takich jak anteny, maszty, kominy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa podwyższenia wysokości zabudowy,
- 5) 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 uchwały.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE.

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

- 1) **UPN1÷3** – tereny usług szkolnictwa wyższego i nauki,
- 2) **U1÷4** – tereny usług komercyjnych,
- 3) **ZU1** – teren publicznej zieleni urządzonej,
- 4) **KDS1÷3** – tereny ulicy publicznej klasy S – ekspresowej,
- 5) **KDL1÷2** – tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej,
- 6) **KDD1÷6** – tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowej,
- 7) **KDPR1÷2** – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego ustala się:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony: istniejący wzdłuż ul. Ciekockiej (znajdującej się poza granicami planu) ciąg widokowy z panoramą na miasto, do zachowania poprzez dostosowanie w planie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi do potrzeb ochrony otwarcie widokowych na panoramę miasta oraz wprowadzenie wyłączonego z zabudowy terenu publicznej zieleni urządzonej **ZU1**,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji: ogólnodostępny teren publicznej zieleni urządzonej **ZU1**, wymagający ukształtowania jako teren wypoczynku, sportu i rekreacji poprzez realizację elementów zagospodarowania takich jak: obiekty małej architektury, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ścieżki zdrowia, itp.,
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych :
 - a) lokalizacja nośników reklamowych na budynkach w układzie prostopadłym do ściany:
 - wyłącznie w części parterowej budynków,
 - nie wyżej niż 4 m nad poziomem terenu,
 - o wysokości nie większej niż 0,5 m,
 - b) lokalizacja nośników reklamowych na budynkach w układzie równoległym (przylegającym) do ściany:
 - wyłącznie w części parterowej budynków,
 - w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych,
 - o powierzchni pojedynczego nośnika nie przekraczającej 1 m²,

- dla jednego budynku nakaz ujednolicenia w zakresie materiału i wielkości nośników reklamowych lokalizowanych w sposób równoległy (przylegający) do ściany,

c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,

d) wolnostojące nośniki reklamowe:

- powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może przekraczać 1 m²,
- dopuszcza się 1 nośnik reklamowy na jedną działkę ewidencyjną,

e) w terenie **ZU1** zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 6 lit. b,

4) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

a) zakazy zgodnie z § 13,

b) nakaz kształtowania nowej zabudowy, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów,

c) nakaz ujednolicenia formy, proporcji i kolorystyki szyldów umieszczanych na jednym budynku.

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

1) na obszarze objętym planem występuje teren będący formą ochrony przyrody, dla którego zasady ochrony określono w § 11 pkt 1 - 3,

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UPN1÷3** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU1** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

3) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami zawartym w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą 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.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony zabytków, oraz obiekty zabytkowe lub przewidziane do ochrony.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU1, dla którego obowiązują ustalenia § 20.**

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

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

1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu:

a) w strefie krajobrazowej „B”, w obrębie której obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) w strefie krajobrazowej „C”, w obrębie której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale, o której mowa w **lit. a**,

- 2) w granicach strefy krajobrazowej „B” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej **ZU1** celem kształtowania i rozwoju systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku, sportu i rekreacji oraz zachowania korytarzy ekologicznych w systemie powiązań przyrodniczych,
- 3) w granicach strefy krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wysokość zabudowy w poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zostały dostosowane dla potrzeb ochrony krajobrazu oraz eksponowania walorów krajobrazowych i otwarć widokowych na panoramę miasta,
- 4) obszar objęty planem położony jest całości w Rejonie Eksploatacji Wód Podziemnych (RE) Kielce, stanowiącym obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce (obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO), dla których zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 5) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 6) 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.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 1000 m² dla terenu **U1, U2, U4**,
 - b) 1200 m² dla terenu **U3**,
 - c) 500 m² dla pozostałych terenów,
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) 18 m dla terenu **U1**,
 - b) 20 m dla terenu **U2, U3, U4**,
 - c) 15 m dla pozostałych terenów,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w zakresie od 45° do 135°,
- 4) minimalne parametry działek, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2** nie obowiązują w przypadku:
 - a) 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,
 - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 5) 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.

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

- 1) 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 oraz drogi ekspresowej w terenach **KDS1÷3**,

- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy:
 - a) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenach **UPN1÷3**,
 - b) hoteli, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w terenach **U3, U4**,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) usług z zakresu handlu hurtowego, w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
- 4) zakładów pogrzebowych, myjni samochodowych, zakładów naprawy i modernizacji pojazdów, w szczególności takich jak: lakiernie, warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów,
- 5) reklam świetlnych,
- 6) reklam wielkogabarytowych (ponad 12 m² powierzchni),
- 7) obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących eksponaty wystawowe.

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne ulice oraz publiczny ciąg pieszo-rowerowy, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - a) poprzez ulice klasy zbiorczej i klasy dojazdowej przebiegające wzdłuż południowej granicy planu w pasie drogowym drogi krajowej S-74 (Sulejów – Piotrków Trybunalski – Kielce – Opatów – Kraśnik):
 - zbiorczą – przejazd drogowy, którego fragment znajduje się w terenie **KDS3**, do ulicy Żniwnej, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - dojazdową w ciągu ulicy Świętokrzyskiej, do skrzyżowania z ulicą Aleja Solidarności, zlokalizowaną poza granicami opracowania,
 - b) poprzez istniejącą ulicę Świerczyńską (oznaczoną w granicach planu **KDD1**) z ulicą Ciekocką, zlokalizowaną poza granicami opracowania,
- 3) na terenach publicznych ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje zakaz realizacji nośników reklamowych,
- 4) wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały,
- 5) oznaczenia na rysunku planu orientacyjnej lokalizacji krawężników projektowanych ulic w granicach planu nie wyznaczają ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach.

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

- 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, którymi są:
 - a) system sieci wodociągowej II – ej strefy ciśnień zasilany z miejskiego systemu wodociągowego, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
 - **W1** -istniejący wodociąg ø300 mm, zlokalizowany na terenach oznaczonych w planie symbolami: **UPN1, KDS2**,
 - **W2** - istniejące i planowane wodociągi ø150 mm , ø100 mm, zlokalizowane na obszarze planu,

b) system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **Ks1** - istniejący i planowany kanał ścieków komunalnych $\varnothing 250$ mm, $\varnothing 300$ mm, zlokalizowany na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDD1**, **KDS3**, włączony do istniejącego poza granicami opracowania kanału ścieków komunalnych w ulicy Żniwnej,
- **Ks2** - istniejące i planowane kanały ścieków komunalnych $\varnothing 200$ mm, $\varnothing 300$ mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni kanału Ks1,
- **Ks3** - istniejące kanały ścieków komunalnych $\varnothing 400$ mm, $\varnothing 200$ mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni istniejącego poza granicami opracowania kanału ścieków komunalnych w ulicy Górnej,
- **Ks4** - planowane kanały ścieków komunalnych $\varnothing 200$ mm, $\varnothing 300$ mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni istniejącego poza granicami opracowania kolektora ścieków komunalnych w ulicy Domaszowskiej,

c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **Kd1** - istniejący kanał deszczowy $\varnothing 1200$ mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym w planie symbolem: **KDS1**,
- **Kd2** - istniejące i planowane kanały deszczowe $\varnothing 200$ mm, $\varnothing 300$ mm, $\varnothing 400$ mm, $\varnothing 500$ mm, $\varnothing 600$ mm,

d) system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **Eg1** - istniejący gazociąg niskiego ciśnienia $\varnothing 225$ mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym w planie symbolem **KDS3**,
- **Eg2** - istniejący i planowany gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 125$ mm, zlokalizowany na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDS3**, **KDS1**,
- **Eg3** - planowana sieć gazociągów średniego ciśnienia $\varnothing 110$ mm, $\varnothing 90$ mm, zlokalizowana na obszarze planu,

e) system sieci ciepłej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **Ec1** - istniejąca i planowana sieć ciepła, zlokalizowana na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDS3**, **UPN2**, **U3**, **KDD2**, **U4**,
- **Ec2** - istniejąca i planowana sieć ciepła, zlokalizowana na terenach oznaczonych w planie symbolami: **UPN1**, **KDS3**, **U1**, **U2**, **UPN2**, **U3**, **KDL2**,

f) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia – nie uwidoczniiona na rysunku planu,

g) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp – nie uwidoczniiona na rysunku planu,

2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- a) **system sieci wodociągowej** - zasilany z istniejącego poza granicami opracowania wodociągu dosyłowego drugiej strefy ciśnień $\varnothing 300$ mm w ulicy Świętokrzyskiej,
- b) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych** - odprowadzenie ścieków do istniejących poza granicami opracowania kanałów ściekowych w zlewni rzeki Silnicy: $\varnothing 200$ mm w ulicy Górnej, $\varnothing 300$ mm w ulicy Żniwnej, $\varnothing 500$ mm w ulicy Domaszowskiej,
- c) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie ścieków opadowych do istniejących poza granicami opracowania kanałów deszczowych $\varnothing 400$ mm, $\varnothing 800$ mm, $\varnothing 1000$ mm, $\varnothing 1200$ mm w ulicy Świętokrzyskiej (zlewnia rzeki Lubrzanki),
- d) **system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia** - zasilany z istniejących poza granicami opracowania gazociągów:
 - średniego ciśnienia $\varnothing 125$ mm w ulicy Świętokrzyskiej,
 - niskiego ciśnienia $\varnothing 225$ mm w ulicy Świętokrzyskiej,
- e) **system sieci ciepłej** - powiązany z istniejącą magistralą sieci ciepłej w ulicy Świętokrzyskiej,

- f) **system elektroenergetyczny** - powiązany z istniejącymi liniami niskiego i średniego napięcia, znajdującymi się na obszarach sąsiednich, zasilanymi z „GPZ Wschód” 110/15kV,
- g) **system teletechniczny** powiązany z istniejącą poza granicami opracowania siecią kablową w ulicy Świętokrzyskiej,

3) zasady uzbrojenia terenu:

- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
- b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach drogowych, oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
- c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich 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 lokalizacje istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, istniejących i planowanych kanalizacji telefonicznych, teletechnicznych i światłowodowych nie uwidocznionych na rysunku planu; szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować (wymiarować) i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
- f) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadłe 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) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych, jeżeli nie narusza to wynikających z niniejszego planu, przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
- h) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
- i) 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,
- j) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych do układu podstawowego (grawitacyjnego),
- k) odprowadzenie ścieków opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych,
- l) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - dla budownictwa mieszkaniowego do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych,
 - dla usług – dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych,
- m) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań,
- n) zaopatrzenie w ciepło:
 - dla usług – ciepła woda użytkowa, cele grzewcze, cele technologiczne,

- dla lokalnych potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań tzn., własnego źródła ciepła opalanego paliwem ekologicznym lub z odnawialnych źródeł energii,

o) w terenie **ZU1** zgodnie z **§20 ust. 2 pkt 6 lit. d tiret 2 - 3**.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

§ 16. 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 17. 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.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług szkolnictwa wyższego i nauki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UPN1, UPN2, UPN3**.

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

- 1) przeznaczenie: usługi szkolnictwa wyższego i nauki,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: garaży (w tym wielopoziomowych), obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60 % powierzchni terenu inwestycji,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 3,5,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 320 m n.p.m.,
 - f) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m,
 - g) geometria dachu: płaskie do 7° lub o przekrojach krzywoliniowych,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu **UPN1** z ulic: **KDD1, KDD4** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - obsługa komunikacyjna terenu **UPN2** z ulic: **KDL1, KDL2, KDD5** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - obsługa komunikacyjna terenu **UPN3** z ulic: **KDD1, KDD5**,
 - b) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 0,25 miejsca parkingowego dla rowerów na każde 5000m² powierzchni użytkowej budynku,
- 5) obowiązek czasowego magazynowania nawałnicowych wód deszczowych przez zastosowanie retencji kanałowej, zbiorników retencyjnych, itp.,

- 6) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U1, U2, U3, U4.**

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

- 1) przeznaczenie: usługi komercyjne,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: garaży (w tym wielopoziomowych), obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 3,0,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla terenów **U1÷3** maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 310 m n.p.m., z zastrzeżeniem **tiret 2**,
 - w strefie podwyższenia wysokości zabudowy w terenie **U2** maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 360 m n.p.m.,
 - w terenie **U4** maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 360 m n.p.m.,
 - f) gabaryty zabudowy:
 - minimum 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
 - minimalna powierzchnia zabudowy budynku – 400 m²,
 - powierzchnia użytkowa każdego z budynków nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - g) geometria dachu: płaskie do 7° lub o przekrojach krzywoliniowych,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu **U1** z ulic: **KDD1, KDD4, KDD6** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, której fragment oznaczony symbolem **KDS3** znajduje się w granicach opracowania,
 - obsługa komunikacyjna terenu **U2** z ulic: **KDD1, KDD5** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, , której fragment oznaczony symbolem **KDS3** znajduje się w granicach opracowania,
 - obsługa komunikacyjna terenu **U3** z ulic: **KDL1, KDL2, KDD2**,
 - obsługa komunikacyjna terenu **U4** z ulic: **KDL2, KDD2, KDD3**,
 - b) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 0,2 miejsca parkingowego dla rowerów na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynku,
- 5) obowiązek czasowego magazynowania nawalnicowych wód deszczowych przez zastosowanie retencji kanałowej, zbiorników retencyjnych, itp,
- 6) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 20. 1. Wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej,
- 2) zakaz budowy budynków,
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek zdrowia, urządzeń melioracyjnych wraz z obudową biologiczną, sieci infrastruktury technicznej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 80 % powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) gabaryty zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Ciekockiej, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - b) miejsca parkingowe: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania obiektów małej architektury i elementów użytkowych: nakaz ujednolicenia na jednym terenie charakteru i formy obiektów małej architektury i elementów użytkowych takich jak: ławki, latarnie, tablice informacyjne i porządkowe, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, itp.,
 - b) zasady umieszczania nośników reklamowych: zakaz realizacji jakichkolwiek nośników reklamowych; dopuszcza się jedynie realizację tablic informacyjnych z treściami integralnie związanymi z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją terenu,
 - c) zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych: zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - d) zasady umieszczania urządzeń technicznych:
 - dla urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia **§14 ust. 2 pkt 3**, z zastrzeżeniem **tiret 2 i 3** niniejszego paragrafu,
 - zakazuje się lokalizowania stacji transformatorowych,
 - zakazuje się realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz teletechnicznych,
 - e) zasady umieszczania zieleni: dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem, że wysokość docelowa elementów zieleni (wierzchołka dorosłego osobnika) nie może przekraczać rzędnej 310 m n.p.m.,
- 7) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ulicy publicznej klasy S – ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS1**, **KDS2**, **KDS3**, fragmenty pasa drogowego drogi krajowej S-74 (w ciągu ulicy Świętokrzyskiej).

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

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy ekspresowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia w liniach rozgraniczających: ok. 0,06 ha teren **KDS1**, ok. 0,02 ha teren **KDS2**, ok. 1,02 ha teren **KDS3**,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL1, KDL2**.

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

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy lokalnej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnie o szerokości minimum 6,0 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 23. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy D – dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**, fragment istniejącej ulicy Świerczyńskiej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnie o dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnie o szerokości minimum 6,0 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) ulica zakończona placem do zawracania samochodów,
 - f) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ulic publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6**.

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

- 1) następujące przeznaczenie: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o szerokości 6.0 m,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) teren biologicznie czynny: minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny publicznego ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolami: **KDPR1, KDPR2**.

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

- 1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo – rowerowy,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość powierzchni utwardzonej: 3,5 m,
- 3) nakaz stosowania nawierzchni bitumicznych na części przeznaczonej dla ruchu rowerowego,
- 4) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

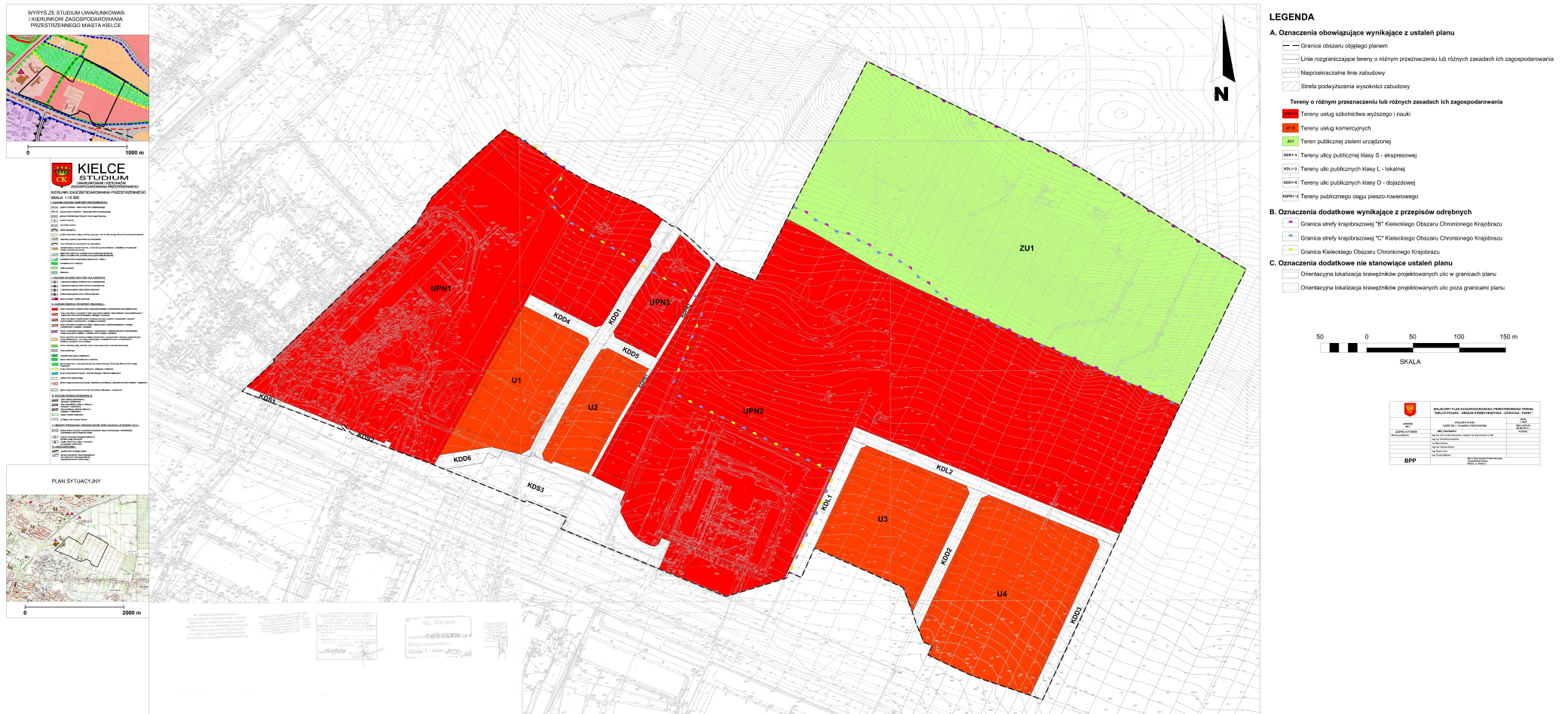
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Tomasz Bogucki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
"KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II: ŚWIĘTOKRZYSKA - CIEKOCKA - PARK1"**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/825/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 6 czerwca 2013 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
"KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II: ŚWIĘTOKRZYSKA - CIEKOCKA - PARK1"**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/825/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 6 czerwca 2013 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/825/2013
Rady Miasta Kielce
z dnia 6 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1” w trakcie i po wyłożeniu do publicznego wglądu.

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

UWAGI:

Nr 1

Treść uwagi:

1. Obszar KDPR1, KDPR2 – wnosimy o zapisanie, że ciąg pieszo rowerowy ma się składać z chodnika i wydzielonej ścieżki rowerowej dwukierunkowej. Ze względu na duże natężenie ruchu pieszego i rowerowego wskazane jest doprecyzowanie, że te dwa rodzaje powinny być separowane,
2. Obszary KDD1, KDD2, KDL1, KDL2 – wnosimy o takie dostosowanie przebiegu i kształtu projektowanych ulic KDD1, KDD2, KDL1 i KDL2 by możliwa była obsługa terenu objętego przedmiotowym planem przez autobusy komunikacji miejskiej wjeżdżające na teren objęty planem.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – uwaga nieuwzględniona - obecny zapis daje możliwość oddzielenia ruchu pieszego od rowerowego, jednak zapewnia większą możliwość dostosowania inwestycji do rzeczywistych potrzeb. Decyzja o separacji ruchu rowerowego od pieszego powinna być podjęta na etapie realizacji (projektu budowlanego) przy uwzględnieniu rzeczywistych natężeń ruchu pieszego i rowerowego na tym kierunku. Zwrócić należy uwagę na fakt, iż ruch rowerowy na kierunku pñ. – pñd. może się również odbywać na zasadach ogólnych ulicą oznaczoną na rysunku planu KDD1 (ul. Świerczyńska), gdzie występuje oddzielenie ruchu pieszego. Ponadto, analizy uwarunkowań i przyszłego zagospodarowania wskazują, że ruch pieszy i rowerowy będzie odbywał się głównie na kierunku wsch. – zach., a jego płynność gwarantują wyznaczone ulice dojazdowe oraz system towarzyszących im dróg wewnętrznych na terenach UPN.

Ad. 2 – uwaga uwzględniona w części – plan nie wymaga w tym zakresie zmiany, ponieważ parametry projektowanych ulic (szerokość pasa drogowego, łuki, itp.) oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, powiązanych z ulicami zbiorczymi przy drodze S-74 (ul. Świętokrzyska) umożliwiają poprowadzenie nimi komunikacji zbiorowej, przez co długość dojazdu do przystanków komunikacji zbiorowej na obszarze objętym planem wynosi maksymalnie 300 m. Nie ma zatem potrzeby korekty przebiegu pozostałych ulic, dla których przewidziano inną funkcję. Kwestie

organizacji ruchu wykraczają poza zakres merytoryczny planu miejscowego i nie mogą zostać w nim uregulowane.

Nr 2

Treść uwagi: Jako właściciel działki nr 182 (róg ul. Świerczyńskiej i Świętokrzyskiej) nie wyrażam zgody na poszerzenie ul. Świerczyńskiej kosztem mojej działki o 8,0 m. Drogę należy poszerzać na dwie strony – wschodnią i zachodnią – po równo. Poza tym komu jest potrzebna droga o szerokości 14,0 m?

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przyjęta szerokość pasa drogowego oraz jego przebieg wynika z analizy niezbędnej przestrzeni dla poprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia lokalizację istniejącej zabudowy przy ulicy Świerczyńskiej. Ulica Świerczyńska, na odcinku znajdującym się w granicach projektu planu miejscowego poszerzana jest obustronnie na całej długości, w miarę możliwości proporcjonalnie po obu stronach. Przesunięcie pasa drogowego w kierunku wschodnim w rejonie działek składającego uwagę wynika z konieczności ominięcia budynku mieszkalnego znajdującego się po drugiej stronie pasa drogowego, który w przypadku innego niż projektowane poszerzenie pasa drogowego przeznaczony zostałby do wyburzenia.

Nr 3

Treść uwagi: Plan został opracowany wbrew naturalnemu rozwojowi miasta. Miasto wykonuje regularne karczowanie terenów śródmieścia planując parki na terenach gdzie ich powstanie nie jest możliwe (duży spadek terenu i skalisty grunt). Dodatkowo plan zakłada rozwój uczelni w czasach gdy uczelnie walczą o każdego studenta. Plan kontynuuje założenia z przed wielu lat nie widząc zmian jakie w tym czasie nastąpiły w Kielcach.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Wyznaczony w projekcie planu teren publicznej zieleni urządzonej objęty jest ochroną w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefy krajobrazowej „B” – tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogrodów działkowych. Ustalenia planu kładą duży nacisk na ochronę krajobrazu wprowadzając szereg zapisów mających na celu wyeksponowanie widoku na miasto rozciągającego się z ul. Ciekockiej.

Teren ten pełni również bardzo ważną rolę z uwagi na kontynuację ciągu zieleni miejskiej i zachowania ciągłości ekologicznej (jest fragmentem korytarza ekologicznego stanowiącego część systemu przyrodniczego miasta). Utrzymanie terenów zielonych poprzez wydzielenie terenu zieleni urządzonej wpłynie korzystnie na warunki topoklimatyczne i będzie stanowiło ważny element łagodzący wizualny odbiór projektowanej zabudowy. Podkreślić należy również, że występujące na tym obszarze znaczne spadki terenu klasyfikują go jako teren niekorzystny dla sytuowania zabudowy. Ukształtowanie terenu i skalisty grunt nie są przeszkodą w utworzeniu na tym terenie parku. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania jest również zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” które na tym obszarze przewiduje „tereny zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy”.

Rozbudowa kampusu uniwersyteckiego determinuje możliwość stworzenia na terenie miasta prężnego ośrodka akademickiego, celem podniesienia atrakcyjności Kielc jako ośrodka nauki i edukacji.

Rozwój Uniwersytetu, środowiska naukowego oraz nowych ośrodków wiedzy jest jednym z kluczowych elementów Strategii rozwoju miasta Kielce na lata 2007 – 2020 w sferze społecznej. W ogólnym interesie miasta leży zabezpieczenie możliwości rozbudowy największej w regionie państwowej szkoły wyższej, która w obecnym czasie przechodzi bardzo dynamiczny rozwój przy wsparciu środków UE. Zasięg terenu przeznaczanego pod funkcje szkolnictwa wyższego i nauki były wielokrotnie szczegółowo analizowane, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są optymalne z punktu widzenia całości uwarunkowań.

Nr 4

Treść uwagi: Obecnie wyłożony plan przez Urząd Miasta jest nie do zaakceptowania. Wnoszę o wprowadzenie poprawki do planu uwzględniając w nim pas terenu od południa ul. Ciekockiej jako działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i przywrócenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną w/w części.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Wprowadzenie wzdłuż południowej strony ul. Ciekockiej pasa zabudowy nie jest możliwe. Wyznaczony w projekcie planu teren publicznej zieleni urządzonej objęty jest ochroną w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefy krajobrazowej „B” – tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogrodów działkowych. Ustalenia planu kładą duży nacisk na ochronę krajobrazu wprowadzając szereg zapisów mających na celu wyeksponowanie widoku na miasto rozciągającego się z ul. Ciekockiej.

Teren ten pełni również bardzo ważną rolę z uwagi na kontynuację ciągu zieleni miejskiej i zachowania ciągłości ekologicznej (jest fragmentem korytarza ekologicznego stanowiącego część systemu przyrodniczego miasta). Utrzymanie terenów zielonych poprzez wydzielenie terenu zieleni urządzonej wpłynie korzystnie na warunki topoklimatyczne i będzie stanowiło ważny element łagodzący wizualny odbiór projektowanej zabudowy. Podkreślić należy również, że występujące na tym obszarze znaczne spadki terenu klasyfikują go jako teren niekorzystny dla sytuowania zabudowy. Ukształtowanie terenu i skalisty grunt nie są przeszkodą w utworzeniu na tym terenie parku. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania jest również zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” które na tym obszarze przewiduje „tereny zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy”.

Ponadto nieruchomości, o których mowa w uwadze nigdy nie stanowiły terenów zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, zgodnie z ewidencją gruntów stanowią one użytki rolne.

Nr 5

Treść uwagi: Zakończenie ul. Świerczyńskiej zawrotką powoduje, że przy realizacji zapisów planu projektanci będą zmuszeni zamknąć ulicę Świerczyńską od strony południowej, gdyż zawrotki projektuje się w przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg czy ulic. Wiele takich zawrotek jest już zrealizowanych na terenie Uniwersytetu i zawsze znajdują się one na tzw. ślepej uliczce.

Wnoszę o wpisanie do ustaleń planu przelotowego charakteru ul. Świerczyńskiej celem zapewnienia obsługi nieruchomości położonych przy tej ulicy na odcinku od granicy planu, w kierunku północnym do ul. Bączkowskiej.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części

Uzasadnienie :

Plan nie wymaga w tym zakresie zmiany, ponieważ nie wyklucza rozbudowy ul. Świerczyńskiej w kierunku północnym, jak i nie ogranicza istniejących możliwości dojazdu do nieruchomości położonych poza granicami niniejszego planu. W granicach opracowania planowana jest rozbudowa istniejącej ulicy Świerczyńskiej do parametrów drogi klasy dojazdowej (D). Od strony południowej ulica włączona jest do drogi dojazdowej w pasie drogowym ulicy KDS3, natomiast przy północnej granicy planu pas drogowy został poszerzony tak aby była możliwość wykonania placu do zawracania pojazdów (przebieg krawężników nie jest ustaleniem planu), gdyż na dalszym odcinku położonym poza granicami przedmiotowego planu (w kierunku ulic Bęczkowskiej i Ciekockiej) ulica jest obecnie gruntowa (nieurządzona) a szerokość jej pasa drogowego nie spełnia minimalnych wymogów określonych przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W granicach planu należy zabezpieczyć możliwość dojazdu dla służb kryzysowych (m.in. wozów straży pożarnej, karettek), które nie mają w tej chwili możliwości przejazdu ulicą Świerczyńską w kierunku od ul. Świętokrzyskiej do ul. Ciekockiej i Bęczkowskiej ze względu na jej parametry (szerokość, nawierzchnię oraz nachylenie).

Przyjęte w planie rozwiązanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami i nie wyklucza rozbudowy Świerczyńskiej w kierunku północnym, jak i nie ogranicza istniejących możliwości dojazdu do nieruchomości położonych poza granicami niniejszego planu (jest to kwestia organizacji ruchu nie regulowana ustaleniami planu). Odcinek ulicy Świerczyńskiej stanowiący przedłużenie ulicy KDD1 do ulicy Ciekockiej, położony jest na obszarze projektu planu miejscowego sporządzanego na północ od niniejszego opracowania (Uchwała Nr LXIV/1229/2006 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp „Kielce Północ – Obszar II: Bęczkowska – Ciekocka – Park”), zatem określenie jego parametrów będzie przedmiotem ustaleń tegoż planu.

Żądanie wnioskodawcy wykracza poza zakres możliwy do uregulowania w wykładanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ponieważ dotyczy *de facto* terenu znajdującego się poza granicami planu oraz kwestii organizacji ruchu.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że projekt planu w §14 ust. 1 pkt 2 wskazuje warunki powiązań projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym wskazując w lit. b jednoznacznie: „poprzez istniejącą ulicę Świerczyńską (oznaczoną w granicach planu KDD1) z ulicą Ciekocką, zlokalizowaną poza granicami opracowania”.

Nr 6

Treść uwagi: Pomimo wielokrotnie składanych uwag do Studium, żadne nie zostały wprowadzone do planu. Przeznaczenie terenu pod „uczelnie” w czasach niżu demograficznego i starzenia się społeczeństwa powoduje blokadę tych terenów na kolejne 30 – 40 lat. Przeznaczenie terenu pod „park” spowoduje lawinę roszczeń od właścicieli terenów, których wartość drastycznie spadnie wraz z wprowadzonym planem.

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie :

Uwagi, o których mowa w piśmie dotyczą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i nie mogą stanowić podstawy do wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, gdyż skutkowałoby to niezgodnością ze Studium obowiązującym.

Rozbudowa kampusu uniwersyteckiego determinuje możliwość stworzenia na terenie miasta prężnego ośrodka akademickiego, celem podniesienia atrakcyjności Kielc jako ośrodka nauki i edukacji. Rozwój Uniwersytetu, środowiska naukowego oraz nowych ośrodków wiedzy jest jednym z kluczowych elementów Strategii rozwoju miasta Kielce na lata 2007 – 2020 w sferze społecznej. W ogólnym interesie miasta leży zabezpieczenie możliwości rozbudowy największej w regionie

państwowej szkoły wyższej, która w obecnym czasie przechodzi bardzo dynamiczny rozwój przy wsparciu środków UE. Zasięg terenu przeznaczonego pod funkcje szkolnictwa wyższego i nauki były wielokrotnie szczegółowo analizowane, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są optymalne z punktu widzenia całości uwarunkowań.

Wyznaczony w projekcie planu teren publicznej zieleni urządzonej objęty jest ochroną w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefy krajobrazowej „B” – tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogrodów działkowych. Ustalenia planu kładą duży nacisk na ochronę krajobrazu wprowadzając szereg zapisów mających na celu wyeksponowanie widoku na miasto rozciągającego się z ul. Ciekockiej.

Teren ten pełni również bardzo ważną rolę z uwagi na kontynuację ciągu zieleni miejskiej i zachowania ciągłości ekologicznej (jest fragmentem korytarza ekologicznego stanowiącego część systemu przyrodniczego miasta). Utrzymanie terenów zielonych poprzez wydzielenie terenu zieleni urządzonej wpłynie korzystnie na warunki topoklimatyczne i będzie stanowiło ważny element łagodzący wizualny odbiór projektowanej zabudowy. Podkreślić należy również, że występujące na tym obszarze znaczne spadki terenu klasyfikują go jako teren niekorzystny dla sytuowania zabudowy. Ukształtowanie terenu i skalisty grunt nie są przeszkodą w utworzeniu na tym terenie parku. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania jest również zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” które na tym obszarze przewiduje „tereny zieleni miejskiej wyłączonej z zabudowy”.

Nr 7

Treść uwagi: Zakończenie ul. Świerczyńskiej zawrotką powoduje, że przy realizacji zapisów planu projektanci będą zmuszeni zamknąć ulicę Świerczyńską od strony południowej, gdyż zawrotki projektuje się w przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg czy ulic. Wiele takich zawrotek jest już zrealizowanych na terenie Uniwersytetu i zawsze znajdują się one na tzw. ślepej uliczce.

Wnioskuje o wpisanie do ustaleń planu przelotowego charakteru ul. Świerczyńskiej celem zapewnienia obsługi nieruchomości położonych przy tej ulicy na odcinku od granicy planu, w kierunku północnym do ul. Bęczkowskiej.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Plan nie wymaga w tym zakresie zmiany, ponieważ nie wyklucza rozbudowy ul. Świerczyńskiej w kierunku północnym, jak i nie ogranicza istniejących możliwości dojazdu do nieruchomości położonych poza granicami niniejszego planu. W granicach opracowania planowana jest rozbudowa istniejącej ulicy Świerczyńskiej do parametrów drogi klasy dojazdowej (D). Od strony południowej ulica włączona jest do drogi dojazdowej w pasie drogowym ulicy KDS3, natomiast przy północnej granicy planu pas drogowy został poszerzony tak aby była możliwość wykonania placu do zawracania pojazdów (przebieg krawężników nie jest ustaleniem planu), gdyż na dalszym odcinku położonym poza granicami przedmiotowego planu (w kierunku ulic Bęczkowskiej i Ciekockiej) ulica jest obecnie gruntowa (nieurządzona) a szerokość jej pasa drogowego nie spełnia minimalnych wymogów określonych przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W granicach planu należy zabezpieczyć możliwość dojazdu dla służb kryzysowych (m.in. wozów straży pożarnej, karettek), które nie mają w tej chwili możliwości przejazdu ulicą Świerczyńską w kierunku od ul. Świętokrzyskiej do ul. Ciekockiej i Bęczkowskiej ze względu na jej parametry (szerokość, nawierzchnię oraz nachylenie).

Przyjęte w planie rozwiązanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami i nie wyklucza rozbudowy Świerczyńskiej w kierunku północnym, jak i nie ogranicza istniejących możliwości dojazdu do nieruchomości położonych poza granicami niniejszego planu (jest to kwestia organizacji ruchu nie

regulowana ustaleniami planu). Odcinek ulicy Świerczyńskiej stanowiący przedłużenie ulicy KDD1 do ulicy Ciekockiej, położony jest na obszarze projektu planu miejscowego sporządzanego na północ od niniejszego opracowania (Uchwała Nr LXIV/1229/2006 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp „Kielce Północ – Obszar II: Bęczkowska – Ciekocka – Park”), zatem określenie jego parametrów będzie przedmiotem ustaleń tegoż planu.

Nr 8

Treść uwagi: Plan bardzo dobrze zrobiony, z zachowaniem parkowej funkcji zbocza góry.

Uwaga nie zawiera postulatów o charakterze roszczenia, w związku z tym nie może zostać rozpatrzona w sposób pozytywny/negatywny.

Nr 9

Treść uwagi:

Przebudowa – poszerzenie ul. Świerczyńskiej kosztem moich działek nr 177/6 i 177/1 będzie uciążliwa dla mieszkańców mojego siedliska w następujących przypadkach:

1. ulica zburzy ład przestrzenny zagospodarowanego terenu moich działek,
2. ulica blisko moich zabudowań a co za tym idzie drgania podłoża mogą wywołać niekorzystny wpływ na budynek zamieszkiwany jak i drewniany,
3. nasilenie ruchu kołowego a co za tym idzie nasilenie hałasu i emisji spalin spowoduje dalsze pogorszenie życia mojej rodziny,
4. budowa ulicy w bezpośredniej bliskości moich zabudowań spowoduje utratę prywatności i pogorszenie warunków bezpieczeństwa. Projektowane poszerzenie ulicy urąga wszelkim zasadom siedliskowym, zbliżając się do domów na odległość utrudniającą egzystencję:
 - a. budynek wielorodzinny 19a – drzwi wejściowe ok. 2 – 3 m od krawędzi jezdni,
 - b. budynek drewniany 19 – odległość od ściany budynku 70 – 80 cm od krawędzi jezdni, co w obu przypadkach odległości są niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – realizacja projektowanego pasa drogowego w niewielkim stopniu wpłynie na zagospodarowanie działki. Biorąc pod uwagę całość uwarunkowań, przyszłe zainwestowanie terenu, potrzeby infrastrukturalne oraz istniejący układ własnościowy proponowane rozwiązanie jest optymalne, wielokrotnie analizowane. Obecna szerokość pasa drogowego ul. Świerczyńskiej wynosi ok. 2 m i nie spełnia określonych przepisami wymogów dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów (Rozporządzenie w sprawie technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), gdzie minimalna szerokość dojazdu i dojazdu nie może być mniejsza niż 5,0 m. Szerokość pasa drogowego oraz jego przebieg wynika z obowiązujących przepisów i analizy niezbędnej przestrzeni dla poprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej oraz tak, aby zminimalizować uciążliwość i uniknąć wyburzeń. Ulica Świerczyńska, na odcinku znajdującym się w granicach projektu planu miejscowego poszerzana jest obustronnie na całej długości, w miarę możliwości proporcjonalnie po obu stronach.

Ad. 2 – zakładana klasa techniczna drogi oraz jej w zasadzie wyłączny lokalny charakter nie potwierdzają stanowiska składającego uwagę, że będzie miała ona jakikolwiek negatywny wpływ na konstrukcję sąsiadujących budynków. Na etapie opracowywania projektu technicznego ulicy będą brane pod uwagę uwarunkowania lokalne (istniejące budynki w bliskim sąsiedztwie), a wszelkie zagrożenia eliminowane. Negatywne oddziaływania drogi (ewentualny hałas i wibracje) mogą występować jedynie w granicach pasa drogowego, dlatego też zarządca jest zobowiązany w taki sposób zaprojektować, wybudować i eksploatować drogę aby w/warunek był spełniony. Ponadto

krawędź jezdni w rejonie budynku mieszkalnego pozostaje w miejscu obecnej i nie jest w żadnym wypadku zbliżana do istniejących zabudowań, poszerzeniu podlega pas drogowy w celu lokalizacji dodatkowych elementów, jak chodnik i zlokalizowane poza jezdnią sieci infrastruktury.

Ad. 3 i 4 – ruch kołowy na ulicy Świerczyńskiej będzie miał charakter lokalny i związany będzie głównie z obsługą komunikacyjną terenów przylegających do tej ulicy, nie można zakładać, że nastąpi pogorszenie warunków życia w stosunku do stanu obecnego. W chwili obecnej wskazywany odcinek ul. Świerczyńskiej stanowi nieutwardzony grunt o bardzo nierównej powierzchni, co powoduje powstawanie w trakcie przejazdu wysokiego zapylenia (zwłaszcza w okresie letnim) oraz hałasu, a w okresie zimowym nawet uniemożliwia dwukierunkowy przejazd. Rozbudowa ulicy do parametrów drogi dojazdowej, o równej nawierzchni, z obustronnymi chodnikami powinna zniwelować to negatywne oddziaływanie, znacząco wpłynąć na poprawienie warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego.

Podane w uwadze odległości nie są zgodne z prawdą:

a) najbliższa granicy ściana budynku mieszkalnego znajduje się w odległości ok. 4,5m **od linii rozgraniczającej teren**. Do tej odległości należy dodać wymaganą szerokość innych elementów pasa drogowego i zgodnie z projektem planu miejscowego prezentowana odległość do krawędzi jezdni wynosi ponad 8 m,

b) odległość budynku drewnianego **od linii rozgraniczającej teren** wynosi średnio 0,7 m. Do tej odległości należy dodać wymaganą szerokość innych elementów pasa drogowego i zgodnie z projektem planu miejscowego prezentowana odległość do krawędzi jezdni wynosi ponad 4,5 m. Odległości do budynków określa się do krawędzi jezdni a nie jak podnosi składający uwagę do linii rozgraniczającej teren pasa drogowego. Ponadto przepisy nie regulują odległości sytuowania jezdni względem budynków, mają zastosowanie jedynie w sytuacji odwrotnej, przy lokalizacji nowego budynku (lub jego elementu) w stosunku do istniejącej jezdni.

Nr 10

Treść uwagi:

1. całkowita likwidacja projektowanego przebiegu drogi KDD5, gdyż w jej sąsiedztwie biegnie droga KDS3 w ramach której funkcjonuje droga serwisowa,
2. zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UPN3 na teren usług komercyjnych lub pod budownictwo mieszkaniowe,
3. odstąpienie od projektowanego przeznaczenia ulicy Żniwnej na odcinku od ul. Świętokrzyskiej w kierunku ul. Ciekockiej na ciąg pieszo – rowerowy KDPR1, KDPR2 i pozostawienie jej jako ulicy dojazdowej z możliwością jej rozbudowy.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Ad. 1 – projektowane w planie przeznaczenie terenu zakłada powstanie dużych obiektów usługowych i zaprojektowany układ drogowy jest niezbędny dla ich prawidłowej obsługi komunikacyjnej, gdyż istniejące ulice publiczne (droga dojazdowa przy S-74) tego nie zapewniają. Ponadto, ulica oznaczona w projekcie symbolem KDD5 stanowi razem z ulicą oznaczoną symbolem KDD4 bardzo istotny łącznik pomiędzy terenami przewidzianymi pod rozwój usług szkolnictwa wyższego i nauki, stanowiąc jednocześnie jeden z najistotniejszych elementów kompozycji urbanistycznej terenu, zapewniają obsługę komunikacyjną sąsiadujących terenów oraz umożliwiają rozbudowę systemu dróg wewnętrznych powiązanych z nimi.

Ad. 2 – rozbudowa kampusu uniwersyteckiego determinuje możliwość stworzenia na terenie miasta prężnego ośrodka akademickiego, celem podniesienia atrakcyjności Kielc jako ośrodka nauki i edukacji. Rozwój Uniwersytetu, środowiska naukowego oraz nowych ośrodków wiedzy jest jednym z

kluczowych elementów Strategii rozwoju miasta Kielce na lata 2007 – 2020 w sferze społecznej. W ogólnym interesie miasta leży zabezpieczenie możliwości rozbudowy największej w regionie państwowej szkoły wyższej, która w obecnym czasie przechodzi bardzo dynamiczny rozwój przy wsparciu środków UE. Zasięg terenu przeznaczanego pod funkcje szkolnictwa wyższego i nauki były wielokrotnie szczegółowo analizowane, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są optymalne z punktu widzenia całości uwarunkowań.

Ad. 3 – drogą zapewniającą prawidłową obsługę terenów zapewniają istniejąca w terenie UPN2 droga wewnętrzna (przebiegająca wzdłuż projektowanych ciągów KDPR1 i KDPR2) oraz projektowane ulice publiczne. Budowa dodatkowej drogi (w odległości nie większej niż 55 m od równoległej ulicy oznaczonej symbolem KDD1) nie ma uzasadnienia.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

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 PÓLNOC – OBSZAR II: ŚWIĘTOKRZYSKA – CIEKOCKA – PARK 1”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), 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 PÓLNOC – OBSZAR II: ŚWIĘTOKRZYSKA – CIEKOCKA – PARK 1”** wyznacza następujące tereny oraz sieci infrastruktury technicznej zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty należące do zadań własnych Gminy:
 - 1) ulica publiczna klasy S – ekspresowej, oznaczona w planie symbolami KDS1÷3,
 - 2) ulice publiczne klasy L – lokalnej, oznaczone w planie symbolami KDL1÷2,
 - 3) ulice publiczne klasy D – dojazdowej, oznaczone w planie symbolami KDD1÷6,
 - 4) publiczny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony w planie symbolami KDPR1÷2,
 - 5) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa,
 - b) sieć kanalizacji ścieków komunalnych,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazowa,
 - e) sieć ciepła.
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