



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 1444

UCHWAŁA NR LVIII/1035/2014 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 20 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.9.1 – BIAŁOGON – UL. FABRYCZNA, ALEJA GÓRNIKÓW STASZICOWSKICH” na obszarze Miasta Kielce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 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, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Zachód - Obszar V.9.1 - Białogon - ul. Fabryczna, aleja Górników Staszicowskich” 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⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.9.1 – BIAŁOGON – ul. Fabryczna, al. Górników Staszicowskich” na obszarze miasta Kielce, w granicach określonych w § 2 i załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1.9 ha, położony w Białogonie, w narożniku skrzyżowania ulicy Fabrycznej i alei Górników Staszicowskich, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część nr 1 i planszy infrastruktury technicznej – część nr 2 – **załącznik nr 1**,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – **załącznik nr 2**,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318.

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, poz. 405 i poz. 1238.

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

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce 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. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach i dach jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 12°,
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°,
- 3) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię zbierająco-rozprowadzającą, drogę dojazdową lub ciąg pieszo – jezdny, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych do niej nieruchomości,
- 4) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony frontu działki,
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) **główniej kalenicy dachu budynku** – należy przez to rozumieć najwyższą część budynku, powstałą w miejscu przecięcia się połaci dachowych,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **lukarnie** – należy przez to rozumieć pionowe okienko na dachu doświetlające poddasze, z własną konstrukcją powiązaną z więźbą dachową, okryte daszkiem,
- 9) **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,
- 10) **naczółku** – należy przez to rozumieć niewielką, trójkątną część górnej powierzchni połaci dachu (w tzw. dachu naczółkowym), stanowiącą ścięcie szczytu dachu,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 12) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekt służący umieszczeniu reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, za wyjątkiem tablicy informacyjnej i szyldu,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, przy której należy sytuować co najmniej 70% długości elewacji budynku; w pozostałych 30% długości elewacji budynku dopuszcza się:
 - a) cofnięcie elewacji budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy - na odległość nie większą niż 3 m,
 - b) wysunięcie przed wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji na odległość nie większą niż 2 m oraz okapów, gzymsów na odległość nie większą niż 0,8 m,
- 14) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kielce wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 15) **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)”,

- 16) **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,
- 17) **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,
- 18) **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,
- 19) **strefie zabudowy frontowej** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15.0 m mierzony od nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w głąb terenu,
- 20) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę, wywieszkę lub znak graficzny (litericzny) zlokalizowany na budynku lub ogrodzeniu, w miejscu wykonywania działalności gospodarczej, który w treści może zawierać wyłącznie: oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, rodzaj wykonywanej działalności, miejsce oraz czas wykonywania działalności,
- 21) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (w tym tablice porządkowe), tablice z nazwą ulicy, numery posesji, tablice informacji przyrodniczej i turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej,
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 23) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę,
- 24) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych, zapewniających spójny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy; trasę rowerową tworzą: ścieżki rowerowe, pasy dla rowerów, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ruchu uspokojonego z ograniczoną prędkością, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne,
- 25) **usługach** – należy przez to rozumieć sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług przyjętej rozporządzeniem (Dz. U. z 2008 r. Nr 207, poz. 1293, z późn. zm.):
- a) usługi związane z produktami przetwórstwa przemysłowego, w zakresie:
 - artykułów spożywczych, związane z produkcją lodów, pieczywa i świeżych wyrobów ciastkarskich,
 - usług poligraficznych i usług reprodukcji zapisanych nośników informacji,
 - wyrobów jubilerskich, biżuterii, instrumentów muzycznych, sprzętu sportowego, gier i zabawek,
 - b) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi: sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna na potrzeby gospodarstwa domowego,
 - c) usługi transportu i gospodarki magazynowej w zakresie:
 - taksówek osobowych,
 - usług związanych z przeprowadzkami,
 - d) usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych, domów letniskowych, pól kempingowych, internatów oraz burs szkolnych, hoteli pracowniczych),
 - e) usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - f) usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - g) usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - h) usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,

- i) *usługi administrowania i usługi wspierające,*
 - j) *usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,*
 - k) *edukację,*
 - l) *usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (za wyjątkiem usług świadczonych przez szpitale oraz usług pomocy społecznej z zakwaterowaniem),*
 - m) *usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,*
 - n) *usługi świadczone przez organizacje członkowskie,*
 - o) *usługi naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,*
 - p) *pozostałe usługi indywidualne (za wyjątkiem usług cmentarzy i związanych z przeprowadzaniem kremacji, usług towarzyskich) oraz wszelkie inne usługi biurowe.*
- 26) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I=Po/T$, gdzie Po (powierzchnia ogólna) – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T – powierzchnię terenu inwestycji,
- 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wysokość budynków oraz wysokość innych obiektów budowlanych (mierzoną od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu).

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
 - 5) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w ust.1 są **informacjami dodatkowymi**.
3. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej**.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 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) **MN1÷2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **UM1÷2** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową,
- 3) **KDL1÷2** – tereny ulic publicznych klasy L – lokalnej,
- 4) **KDG1** – teren ulicy publicznej klasy G – głównej.

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

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, wymagające ochrony: fragment zabytkowego układu przestrzennego objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, nr rejestru zabytków A.402,
- 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: nie ustala się,
- 3) wymagania dotyczące nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych na ogrodzeniach i na budynkach, z zastrzeżeniem **lit. b**,
 - b) w terenach **UM1÷2**:
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynku w układzie prostopadłym do ściany wyłącznie w części parterowej budynku i o wysokości nie większej niż 0,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynku w układzie równoległym (przylegającym) do ściany wyłącznie w części parterowej budynku, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni pojedynczego nośnika nie przekraczającej 1 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie jednego nośnika reklamowego wolnostojącego na jedną działkę ewidencyjną o powierzchni pojedynczego nośnika reklamowego, maksymalnie 1,5 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie jednego szyldu na jeden podmiot gospodarczy na poziomie parteru ściany budynku z usługami i na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem **lit. e**,
 - e) w przypadku większej liczby podmiotów gospodarczych na jednej posesji, nakaz zgrupowania wszystkich szyldów w pionie lub w poziomie, lub w inny harmonijny zblokowany układ o powierzchni maksymalnie 0,5 m² na 1 szyld,
 - f) gabaryty tablic informacyjnych: nie ustala się,
 - g) rodzaje materiałów nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów: nie ustala się,
 - h) nakaz harmonizowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje, regularną formę i gabaryty),
- 4) wymagania dotyczące obiektów małej architektury:
 - a) gabaryty: wysokość do 3,5 m,
 - b) nakaz harmonizowania obiektów małej architektury z charakterem miejsca (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
- 5) wymagania dotyczące ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania elementów betonowych prefabrykowanych,
 - b) gabaryty: wysokość do 1,8 m od poziomu terenu,
- 6) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - b) zakazy zgodnie z § 13.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje forma ochrony przyrody, zgodnie § 11 pkt 1,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów **MN1÷2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **UMN1÷2** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- 3) 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,

- 4) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami zawartym w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Rady Miasta Kielce.
- 5) ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

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

- 1) nakaz ochrony fragmentu zabytkowego układu przestrzennego, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, nr rejestru zabytków A.402, którego granice wyznaczono na rysunku planu,
- 2) obowiązek prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych w granicach układu, o którym mowa w **pkt 1**, w taki sposób by nie oddziaływały negatywnie na zabytkowy charakter tego układu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zabudowy,
- 3) dla kapliczki, wskazanej na rysunku planu obowiązuje:
 - a) zachowanie formy i detalu architektonicznego,
 - b) zapewnienie swobodnego dostępu,
- 4) na terenie objętym planem nie występują obiekty znajdujące się w ewidencji, stanowiska archeologiczne objęte ewidencją oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

- 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury: nakaz ujednolicenia na jednym terenie charakteru i formy obiektów małej architektury oraz zgodnie z **§6 pkt 4**,
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów: zgodnie z **§6 pkt 3**,
- 3) zasady umieszczania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych: zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, za wyjątkiem wiat przystankowych samodzielnych lub wyposażonych w kioski biletowo – gazetowe,
- 4) zasady umieszczania urządzeń technicznych:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób utrudniający użytkowanie terenu oraz wpływający negatywnie na estetykę otoczenia,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
- 5) zasady umieszczania zieleni: nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w terenach ulic publicznych.

§ 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) obszar objęty planem położony jest w całości w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obrębie strefy krajobrazowej C, w obrębie której obowiązują 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,
- 2) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 417 Kielce, dla którego 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, prawie cały obszar planu położony jest w zasięgu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, za wyjątkiem niewielkiego północnego fragmentu obszaru planu położonego w zasięgu obszaru o powierzchni 634,6 ha terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon,

- 3) dla ochrony pośredniej obowiązują zakazy, a dla obszaru o powierzchni 634,6 ha terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon zakazy i ograniczenia zgodne z Rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki,
- 4) na obszarze objętym granicami niniejszego planu nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem miejscowym zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² na terenach **MN1÷2**,
 - b) 700 m² na terenach **UM1÷2**,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 16 m na terenach **MN1÷2**,
 - b) 20 m na terenach **UM1÷2**,
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w zakresie od 45° do 120°,
- 4) ustalenia, o których mowa w **pkt 1, 2 i 3** 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:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem w **pkt 2**,
- 2) ustalenia **pkt 1** nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu: ulic publicznych, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) budowy myjni i stacji kontroli pojazdów,
- 4) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych samodzielnych lub wyposażonych w kioski biletowo – gazetowe,
- 5) zgodne z pozostałymi ustaleniami ogólnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) ulice publiczne **KDL1**, **KDL2** oraz skrzyżowanie ulicy Krakowskiej **KDG1**, stanowiące układ komunikacyjny obszaru objętego granicami planu, wymagają przystosowania do ustaleń szczegółowych zgodnie z **§21**, **§22**, **§23**,

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają istniejące publiczne ulice: **KDL1** (ulica Fabryczna), **KDL2** (aleja Górników Staszicowskich), **KDG1** (skrzyżowanie ulicy Krakowskiej z ulicą Fabryczną i aleją Górników Staszicowskich).

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 pierwszej strefy ciśnień zasilany z miejskiego systemu wodociągowego, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **W1** - istniejący wodociąg (magistrala wodociągowa) $\varnothing 300$ mm, zlokalizowany na obszarze oznaczonym w planie symbolem **KDG1**,

- **W2** - planowany i istniejący wodociąg $\varnothing 150$ mm zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDG1**, **KDL1**, **KDL2**,

- **W3** - planowany i istniejący wodociąg $\varnothing 100$ mm, $\varnothing 50$ mm zlokalizowany na obszarze planu,

b) grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:

- **Ks1** - istniejący kanał ścieków komunalnych $\varnothing 200$ mm, $\varnothing 250$ mm, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDG1**, **KDL2**,

- **Ks2** - istniejący kanał ścieków komunalnych $\varnothing 200$ mm, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDL1**, **KDG1**,

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

- **Kd1** - istniejący kanał deszczowy $\varnothing 1000$ mm, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDG1**, **KDL1**,

- **Kd2** - planowany kanał deszczowy $\varnothing 300$ mm, zlokalizowany na obszarze oznaczonym w planie symbolem **KDL2**,

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

- **Eg1** - istniejący gazociąg $\varnothing 160$ mm, $\varnothing 110$ mm zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDG1**, **KDL2**,

- **Eg2** - istniejący gazociąg $\varnothing 110$ mm zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: **KDG1**, **KDL1**,

- **Eg3** - istniejący gazociąg $\varnothing 40$ mm zlokalizowany na obszarze planu,

e) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia – nie uwidocznioma na rysunku planu,

f) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp. – nie uwidocznioma na rysunku planu,

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) **system sieci wodociągowej** - zasilany z istniejących zlokalizowanych na obszarze planu wodociągów pierwszej strefy ciśnień,

b) **grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych** - odprowadzający ścieki do zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, którego elementami są zlokalizowane na obszarze planu kanały Ks1 i Ks2,

c) **system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej** - odprowadzający ścieki opadowe za pośrednictwem istniejącego kanału deszczowego Kd1 $\varnothing 1000$ mm oraz planowanego Kd2 300 mm, do istniejącego (poza granicami opracowania) rowu otwartego i kanału deszczowego w ulicy Pańskiej (zlewnia rzeki Bobrzy),

d) **system sieci gazowej średniego ciśnienia** - zasilany z istniejącego gazociągu $\varnothing 160$ mm, $\varnothing 110$ mm zlokalizowanego w ulicy Fabrycznej i alei Górników Staszicowskich,

e) **system elektroenergetyczny** - powiązany z istniejącymi liniami niskiego i średniego napięcia, znajdującymi się na obszarze planu,

f) **system teletechniczny** - powiązany z istniejącą siecią na obszarze planu,

3) zasady uzbrojenia terenu;

- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,
- b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w pasach drogowych, oraz na innych terenach w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
- c) w 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 usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy, rozbudowy i modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,
- d) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
- e) 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,
- f) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, nie pokazanych na rysunku planu,
- g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych do układu podstawowego (grawitacyjnego),
- h) zaopatrzenie w gaz przewodowy dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych i celów grzewczych,
- i) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych źródeł ciepła według indywidualnych rozwiązań,
- j) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych, jeżeli nie narusza to ustaleń planu, przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 15. Nie ustala się zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. 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.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1**.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży poza strefą zabudowy frontowej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) nakaz sytuowania budynków mieszkalnych na działkach nr 570, 571 główną kalenicą dachu równoległą do linii rozgraniczającej ulicy publicznej **KDL1** i obowiązującej linii zabudowy, w celu utrzymania zabytkowego układu przestrzennego znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (nr rej. A.402),
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,8,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których ustala się wysokość nie więcej niż 5 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się minimum 4 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 60 m²,
 - f) geometria dachu:
 - od strony ulicy publicznej **KDL1** dach dwuspadowy symetryczny z naczółkami, o kącie nachylenia od 30° do 45°, bez lukarn,
 - od strony ulicy publicznej **KDL2** dach stromy,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulic publicznych oznaczonych na rysunku symbolami: **KDL1**, **KDL2**,
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów realizowane na terenie inwestycji:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2**.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej,
 - c) na działce nr 393 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zwiększenie powierzchni użytkowej maksymalnie o 20% istniejącego w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, położonego poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,8,

- d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m przy dachach stromych, oraz nie więcej niż 8,5 m przy dachach płaskich, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których ustala się wysokość nie więcej niż 5 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się minimum 4 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 60 m²,
 - f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku symbolem **KDL2**,
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów realizowane na terenie inwestycji:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 6) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolami **UM1**, **UM2**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: maksymalnie dwa lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy (wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru), stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, placów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
 - b) w terenie **UM2** dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) nakaz sytuowania budynku usługowego, z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, główną kalenicą dachu równoległą do linii rozgraniczającej ulicy publicznej **KDL1** i obowiązującej linii zabudowy, w celu utrzymania zabytkowego układu przestrzennego znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (nr rej. A.402),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy:
 - dla terenu **UM1** obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **UM2** obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,3,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni terenu inwestycji z czego co najmniej 50% w postaci zieleni urządzonej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

g) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny z naczółkami, o kącie nachylenia od 30° do 45°, bez lukarn,

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) **UM1** z ulic publicznych oznaczonych na rysunku symbolami: **KDL1**, **KDL2**,

b) **UM2** z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku symbolem **KDL1**,

6) miejsca parkingowe dla samochodów:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie inwestycji,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym,

7) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

8) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 21. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1** (ulica Fabryczna).

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

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy L – lokalnej,

2) parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 17 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) jezdnia o dwóch pasach ruchu, o szerokości 7 m,

c) chodniki obustronne,

d) trasa rowerowa,

e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

§ 22. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL2** (aleja Górników Staszicowskich).

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

1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy L – lokalnej,

2) parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 23 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) jezdnia o dwóch pasach ruchu, o szerokości 7 m,

c) chodniki obustronne,

d) trasa rowerowa,

e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,

4) pozostałe ustalenia, zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

§ 23. 1. Wyznacza się teren ulicy publicznej klasy G – głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG1** (skrzyżowanie ulicy Krakowskiej z ulicą Fabryczną i aleją Górników Staszicowskich).

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

- 1) przeznaczenie: ulica publiczna klasy G – głównej,
- 2) parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,33 ha, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną,
 - c) chodniki od strony zabudowy,
 - d) trasa rowerowa,
 - e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - f) droga serwisowa o szerokości jezdni 4,5 m, do obsługi działek o numerach ewid. 207, 208, 209, położonych poza granicami planu,
- 3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 10%,
- 4) pozostałe ustalenia, zgodnie z **Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

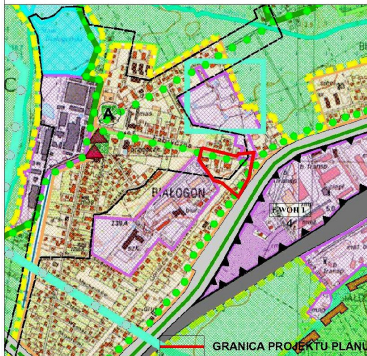
Tomasz Bogucki

ORIENTACJA PLANU skala 1:10 000



GRANICA PROJEKTU PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KIELCE



GRANICA PROJEKTU PLANU

tereny o przewadze funkcji produkcyjnej - magazynowych i usług technicznych z doposażeniem funkcji usług ogólnomiejscowych, mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych

tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i intensywności o określonej wysokości z usługami podziemnymi, istniejącej i nowożytnej

proponowana granica ścisłej ochrony konserwatorskiej

ulica komunalna wraz ze strefą ochrony pośredniej zewnętrznej

ulica komunalna wraz ze strefą ochrony pośredniej wewnętrznej

granica obszaru do objęcia ochroną przyrody w formie "Krajozłazu Obszaru Chronionego Krajozłazu"

ulica wojewódzka (główna ulica) - istniejąca i projektowana

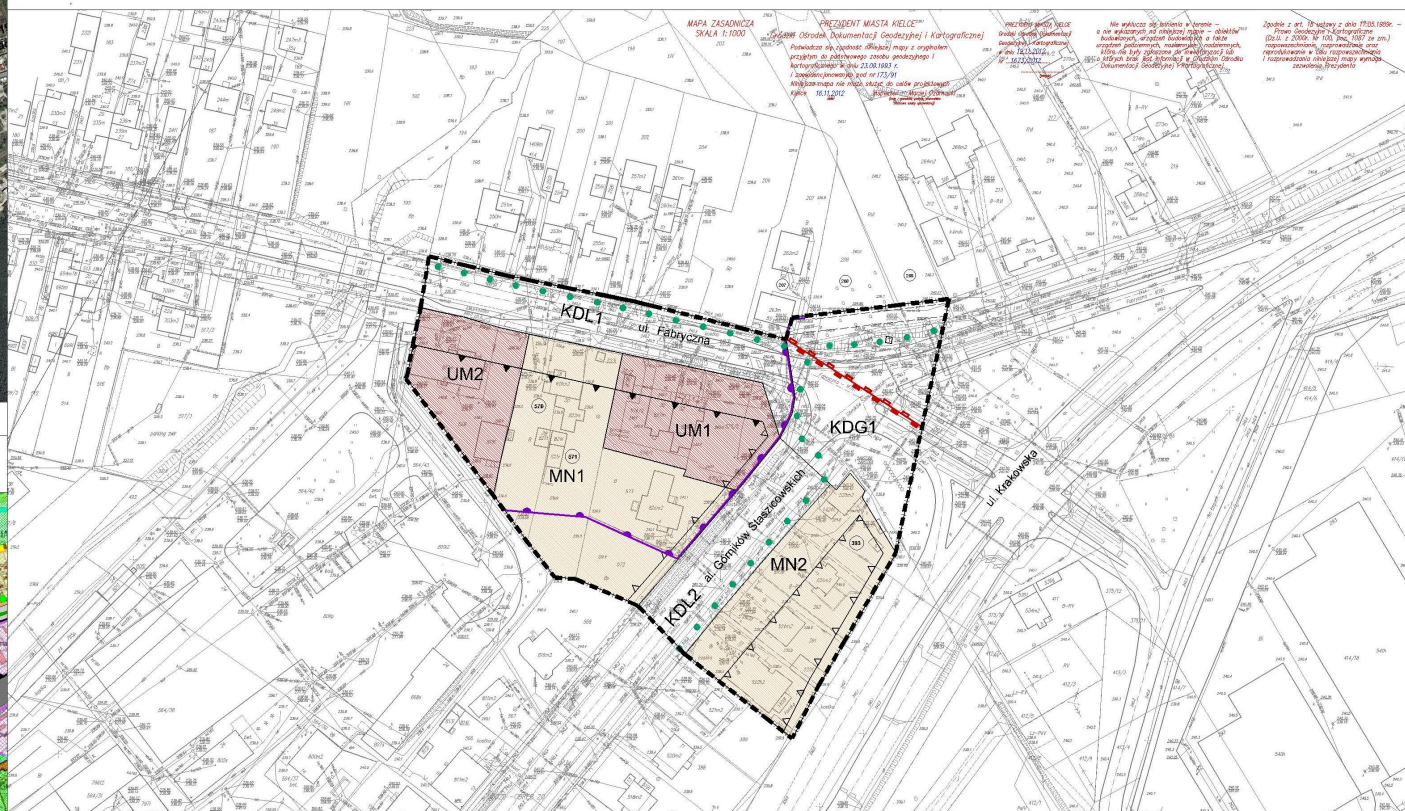
system ścieków rowerowych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

"KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.9.1 - BIAŁOGON - UL. FABRYCZNA, AL. GÓRNIKÓW STASZICOWSKICH"
NA OBSZARZE MIASTA KIELCE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/1035/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 20.03.2014 r.



LEGENDA

A. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA
- MN1+2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UM1+2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- KDL1+2 TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
- KDG1 TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY G - GŁÓWNEJ

B. OZNACZENIA DODATKOWE:

- GRANICE ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, NR REJESTRU ZABYTKÓW A.402
- GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ KIELCE-BIAŁOGON
- GRANICA OBSZARU O POWIERZCHNI 634,5 HA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ KIELCE-BIAŁOGON
- PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ
- KAPLICZKA
- NUMERY DZIAŁEK WYMIONE W TEKŚCIE PLANU
- DROGA SERWISOWA OBSŁUGUJĄCA DZIAŁKI NR 207, 208, 209, POŁOŻONE POZA GRANICAMI OBSZARU PLANU

URZĄD MIASTA KIELCE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGOMIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
"KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.9.1 - BIAŁOGON - UL. FABRYCZNA, AL. GÓRNIKÓW
STASZICOWSKICH" NA OBSZARZE MIASTA KIELCE

KIELCE 2014

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW

ZADANIE PRACOWNIKÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

"KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.9.1 - BIAŁOGON - UL. FABRYCZNA, AL. GÓRNIKÓW STASZCZOWSKICH" NA OBSZARZE MIASTA KIELCE

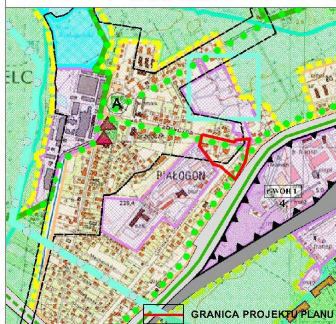
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/1035/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 20.03.2014 r.

ORIENTACJA PLANU skala 1:10 000

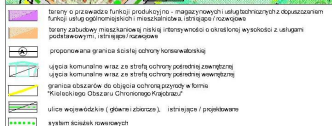


GRANICA PROJEKTU PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KIELCE



GRANICA PROJEKTU PLANU



LEGENDA

A. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ICH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZONĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- TERENY ULIC PUBLICZNYCH KLAS Y - LOKALNEJ
- TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLAS Y - GŁÓWNEJ

B. OZNACZENIA DODATKOWE:

- GRANICE ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, NR REJESTRU ZABYTKÓW A.402
- GRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ KIELCE-BIAŁOGON
- GRANICA OBSZARU O POWIERZCHNI 834,5 HA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ KIELCE - BIAŁOGON
- PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ
- KAPUŁCZKA
- NUMERY DZIAŁEK WYMIENIONE W TEKŚCIE PLANU
- DROGA SERWISOWA OBSŁUGUJĄCA DZIAŁKI NR 207, 208, 209, POŁOŻONE POZA GRANICAMI OBSZARU PLANU

C. OZNACZENIA ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG DO LIKWIDACJI
- PLANOWANY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA DO LIKWIDACJI
- PLANOWANY WODOCIĄG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- SYSTEM SIECI WODOCIĄGOWEJ
- GRAWITACYJNY UKŁAD KANALIZACJI ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- SYSTEM GRAWITACYJNEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SYSTEM SIECI GAZOWEJ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



URZĄD MIASTA KIELCE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
"KIELCE ZACHÓD - OBSZAR V.9.1 - BIAŁOGON - UL. FABRYCZNA, AL. GÓRNIKÓW STASZCZOWSKICH" NA OBSZARZE MIASTA KIELCE

DATA WYPIKOWANIA: MARZEC 2014
SKALA 1:10000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1035/2014
Rady Miasta Kielce
z dnia 20 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce**

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.9.1 – BIAŁOGON – UL. FABRYCZNA, ALEJA GÓRNIKÓW STASZICOWSKICH” na obszarze Miasta Kielce 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 2013 r. poz. 594, 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:

Wniesiono o uwzględnienie na terenie działek gruntu o numerze ewidencyjnym 574/2 i 575/2 położonych ul. Fabryczna/Górników Staszicowskich (Kielce-Białogon) możliwości ich zabudowy stacją paliw.

Wnoszący uwagę powołał się na decyzję z dn. 20.12.2012 r. o określeniu środowiskowych uwarunkowań dla ww. inwestycji wydaną przez Prezydenta Miasta Kielc (OŚ.I – 7624 – 16/2010), a także na pozytywne zweryfikowanie powyższej decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (decyzja z dn. 14.06.2013 r., znak: SKO.OŚ-60/641/25/2013). Przywołał również decyzję Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, który potwierdził prawidłowość i zgodność z prawem ww. rozstrzygnięcia (wyrok z dn.20.11.2013 r., sygn. Akt II SA/Ke 760/13).

Powołał się również na regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie – organ właściwy w sprawach ochrony ujęć wody – który nie stwierdził niezgodności inwestycji z obowiązującą strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon ustanowionej przez ten organ rozporządzeniem nr 5/2005 z dn. 26.08.2005 r. Wniesione uwagi podsumował argumentując, że nowoczesne technologie budowy stacji paliw zapewniają pełne bezpieczeństwo dla środowiska oraz sąsiednich nieruchomości. Ponadto p. stwierdził, iż uniemożliwienie realizacji inwestycji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie niedopuszczalną w państwie zmianę sytuacji prawnej inwestora. Zarzucił również, że pozytywne rozstrzygnięcie w zakresie ochrony środowiska jest następnie uniemożliwiane w obrębie tej samej instytucji.

Pan, na potwierdzenie swojego stanowiska, powołał się na 5 wyroków Sądów.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Mieszkańcy dzielnicy Białogon złożyli wniosek z 547 podpisami wyrażający sprzeciw w sprawie budowy stacji paliw na przedmiotowych działkach. Nie zgadzają się na jej budowę z uwagi na wzrost zanieczyszczenia powietrza, podwyższenie poziomu hałasu, stwarzanie zagrożenia dla dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły, a także zaburzenia ładu przestrzennego. Ponadto

przemysłowy charakter instalacji nie komponuje się z istniejącą zabudową jednorodzinną. Budowa stacji paliw nie wpisuje się również w uwarunkowania konserwatorskie przesłane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach (IN-UR.5150.127.2012 z dnia 30.08.2013 r.) *„W związku z położeniem terenu projektu planu miejscowego „Kielce Zachód (...)” w granicach zabytkowego układu przestrzennego, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, nr rejestru zabytków A.402, wnioskuje aby w ustaleniach planu dla terenów funkcjonalnych położonych wzdłuż ul. Fabrycznej uwzględniono następujące wnioski:*

1. Wrysowanie linii zabudowy od ul. Fabrycznej, w formie linii obowiązującej, jako nawiązanie do istniejącej historycznej linii zabudowy (odsunięcie budynków od ulicy Fabrycznej),
2. (...)
3. Zachowanie historycznego usytuowania budynków wzdłuż ul. Fabrycznej tzn. wprowadzenie do ustaleń planu nakazu sytuowania budynków mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych główną kalenicą dachu równoległą do ul. Fabrycznej,
4. W zakresie geometrii dachu od strony ulicy Fabrycznej – dach dwuspadowy symetryczny z naczółkami, o kącie nachylenia od 30° do 45°, bez lukarn.

Punkt 2 pominięto ponieważ nie dotyczy działek inwestora.

MZD jako zarządca drogi sprzeciwia się zjazdowi z alei Górników Staszicowskich na działkę o numerze 575/2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Rozdział 3, §113, ust. 7) *„wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności:*

1) W obszarze oddziaływania skrzyżowania lub węzła.”

Dodatkowo obszar objęty planem położony jest:

- w całości w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obrębie strefy krajobrazowej C oraz w granicach obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 417 Kielce,
- prawie cały obszar planu położony jest w zasięgu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, za wyjątkiem niewielkiego północnego fragmentu obszaru planu położonego w zasięgu obszaru o powierzchni 634,6 ha terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon.

Nr 2

Treść uwagi:

Wniesiono o:

1. Wykluczenie w planie lokalizacji przedsięwzięcia typu stacja paliw gazowych.
2. Wykluczenie budowy myjni bezdotykowej, a nie tylko ogółem myjni.
3. Włączenie w pojęcia powierzchni utwardzonych – zamiast kostki – nawierzchni prefabrykowanych ażurowych, które zwiększą powierzchnię infiltracji wód opadowych w podłożu niezbędnych dla zasilania w strefie alimentacyjnej
4. Uzupełnienie literatury o następujące pozycje:
 - a) Sprawozdanie z nadzoru merytorycznego nad pracami obejmującymi ochronę ujęcia komunalnego Kielce – Białogon wraz z oceną skuteczności podejmowanych działań dla ochrony wód poziomu środkowego- i górno dewońskiego na terenie NSK Bearings S.A. w Kielcach, PKN „ORLEN” i cmentarza parafialnego w Białogonie – 2011 r. PIG Oddział Świętokrzyski w Kielcach dr Jan Prażak + Zespół,
 - b) Program Ochrony Środowiska Miasta Kielce (opis stanu środowiska miasta Kielce, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa – Kielce, czerwiec 2011 r.),
 - c) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kielce na lata 2011 – 2014, Kielce, 2011 r. Zespół,

- d) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 2013, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1 Zakaz lokalizowania stacji paliw gazowych zawarty został w definicji pojęcia „usługi” w słowniczku planu - §3 pkt. 25 lit. b „...*handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi: sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna na potrzeby gospodarstwa domowego...*”.

Ad. 2 Pod użytym w §13 pkt. 3 planu pojęciem „myjnia” mieszczą się zarówno myjnie mechaniczne, ręczne jak i bezdotykowe, w związku z powyższym nie ma potrzeby doprecyzowywania ustaleń planu o zakaz budowy myjni bezdotykowej.

Ad. 3 Zarówno w planie jaki w prognozie nie występuje pojęcie „powierzchni utwardzonych”, a tym bardziej „kostki”.

Ad. 4 Uwaga dotyczy tylko i wyłącznie prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/1035/2014
Rady Miasta Kielce
z dnia 20 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Kielce**

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.9.1 – BIAŁOGON – UL. FABRYCZNA, ALEJA GÓRNIKÓW STASZICOWSKICH” na obszarze Miasta Kielce

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. 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).
2. 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