

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

2550

UCHWAŁA NR XIV/324/2011 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 28 lipca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 124 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Dz. U.: Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U.: Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U.: Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Dz. U.: Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Dz. U.: Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Dz. U.: Nr 24, poz.

124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Dz. U. Nr 32, poz. 159), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Kielcach: zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 z dnia 9 grudnia 2004 r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008 r., zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008 r., zmianą Nr 6 wprowadzoną uchwałą Nr XL/986/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 8 wprowadzoną uchwałą Nr XL/987/2009 z dnia 17 września 2009 r., zmianą Nr 9 uchwaloną uchwałą Nr XLI/1017/2009 z dnia 19 października 2009 r., zmianą Nr 2 uchwaloną uchwałą Nr LIII/1285/2010 z dnia 9 września 2010 r. oraz zmianą Nr 7 uchwaloną uchwałą Nr X/233/2011 z dnia 19 maja 2011 r. Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 107 ha - w granicy określonej na rysunku planu nr 1, położony w rejonie rezerwatu przyrody nieożywionej „Wietrznia”.

3. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu dla różnorodnych funkcji i form użytkowania takich jak:

- 1) centrum edukacji geologicznej i ośrodek pracy twórczej dla rzeźbiarzy,
- 2) zieleń urządzonej i zieleń objęta formami ochrony przyrody,
- 3) sport i rekreacja,
- 4) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,
- 5) zabudowa usługowa towarzysząca wyżej wymienionym funkcjom,
- 6) tereny rolnicze (wyłączone z zabudowy),
- 7) drogi publiczne i wewnętrzne – według potrzeb oraz infrastruktura techniczna.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały składający się z:
 - a) rysunku planu nr 1 w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
 - granic obszaru objętego planem,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenia terenu wg symboli podanych w Dziale III. - Ustalenia szczegółowe,
 - symboli identyfikujących tereny,
 - obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - osi kompozycyjnych,
 - strefy otwarcia widokowego osi widokowej na górę Telegraf,
 - strefy użytkowania zieleni urządzonej,
 - strefy urządzeń rekreacyjno-sportowych związanych z funkcją kongresową,
 - strefy przestrzeni ogólnodostępnej,
 - lokalizacji obiektów usługowych w granicy działki,
 - lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w granicy działki.
 - b) rysunku planu nr 2 w skali 1:1000 ustalający zasady uzbrojenia terenu, obowiązujący w zakresie ideowego układu sieci

infrastruktury technicznej i pro ponowanej aranżacji pasów drogowych, do uszczegółowienia na etapie projektów budowlanych,

- c) rysunku planu nr 3 ustalający zasady kompozycji zabudowy w terenie 3.U.1,
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do planu,
- 3) Załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) nakazie zagospodarowania jedną inwestycją – należy przez to rozumieć obowiązek opracowania projektu budowlanego w granicach określonych w planie,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu nr 1 i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren lub zaranżowanej krawędzi jezdni, 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, okapu, gzymsu, balkonu, galerii, tarasu, schodów zewnętrznych, pochylni lub rampy 1,5m,
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle usytuowanie elewacji budynków w wyznaczonej linii z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu nr 1, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się i projektowanych na terenie inwestycji netto do powierzchni tego terenu,
- 8) usługach produkcyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi w zakresie: handlu detalicznego, hotelarstwa i gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, usług biurowych, administracji, gabinetów lekarskich, optycznych i protetycznych, pralni, kwaciarni, usług drobnego rzemiosła, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów – w tym artystów plastyków i fotografików,
- 10) usługach drobnego rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze w zakresie: bielizniarstwa, bioenergoterapii, cukiernictwa, fryzjerstwa, grawerstwa, hafciarstwa, introligatorstwa, jubilerstwa, kaletnictwa, czapkarstwa i kapelusznictwa, koronkarstwa, krawiectwa, kuśnierstwa, koszykarstwa, kwaciarstwa, lodziarstwa, lutnictwa, pamiątkarstwa, pantoflarstwa, perukarstwa, ramiarstwa, snycerstwa, szewstwa, szklarstwa, tkactwa, wikliniarstwa, zabawkarstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, innego rzemiosła artystycznego oraz podobne o charakterze konserwacyjno-naprawczym urządzeń ogólnego przeznaczenia – za wyjątkiem: bednarstwa, blacharstwa, brązownictwa, drukarstwa, dziewiarstwa, farbiarstwa, lakiernictwa, ludwisarstwa, kamieniarswa, kowalstwa, masarstwa, produkcji meblarstwa, młynarstwa, mechaniki, nagrobkarstwa, piekarnictwa, stolarstwa, ślusarstwa, tapicerstwa, wędliniarstwa,
- 11) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi komercyjne, usługi drobnego rzemiosła oraz usługi instalowania, napraw i konserwacji sprzętu ogólnego przeznaczenia – o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,
- 12) dominancie – należy przez to rozumieć lokalne wypiętrzenie obiektu zajmujące do 20% powierzchni rzutu kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod nią lub której stanowi część,
- 13) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony publicznych dróg, obsługujących tę działkę lub innych terenów publicznych; elewacja – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami,
- 14) frontowej części działki – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15,0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych obsługujących tę działkę,
- 15) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w jednym szeregu wzdłuż jednej linii zabudowy, zamykający jedną stronę drogi,
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw oraz przepisy prawa miejscowego,
- 17) punkcie (tarasie) widokowym w rezerwacie „Wietrznia” – należy przez to rozumieć miejsce w terenie lub lokalne poszerzenie na trasie ścieżki pieszej, urządzone na gruncie rodzimym, w sposób nie naruszający struktury geologicznej rezerwatu, z wykluczeniem platform widokowych na jakichkolwiek konstrukcjach wsporczych, zapewniające możliwość wglądu w panoramę otaczającego krajobrazu i w rezerwat geologiczny „Wietrznia”,
- 18) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu nr 1 liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu nr 1 symbolem literowo-cyfrowym,
- 19) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego,
- 20) terenie inwestycji netto – należy przez to rozumieć tą część terenu inwestycji, która w rysunku planu nr 1 jest przeznaczona pod funkcję będącą przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego; w przypadku objęcia terenem inwestycji wyznaczonych w planie terenów o różnych przeznaczeniach - poszczególne określone w planie wskaźniki bilansować należy odrębnie dla każdego przeznaczenia,
- 21) przestrzeni ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą, z nie limitowanym fizycznie dostępem tj. nie wydzieloną ogrodzeniami, murami, ukształtowanymi liniami zwartymi żywopłotami itp. fizycznymi barierami uniemożliwiającymi pieszą penetrację,
- 22) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich

- położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne; wyznaczone w planie jako tereny o symbolach: ZN (tereny rezerwatu przyrody „Wietrznia”), ZU (tereny zieleni urządzonej), ZR (teren zieleni nieurządzonej), UK.ZN (tereny usług kultury w obszarze rezerwatu przyrody „Wietrznia”), KDX (tereny komunikacji publicznej), oraz określone w planie strefy przestrzeni ogólnodostępnej w terenach 2.U.2, 2.UK.ZN.1 i 3.U.1,
- 23) 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,
- 24) strefie ograniczonego ruchu kołowego – należy przez to rozumieć system w skład którego wchodzi teren komunikacji publicznej o funkcji ciągów pieszo-jezdnym oznaczone w planie symbolami 1.KDX.1÷6 oraz 4.KDX.1÷3, dla którego projektuje się ograniczenie dostępu pojazdów mechanicznych i wozów konnych – w formie zakazu ruchu ogólnodostępnego, za wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych, pojazdów specjalnych, pojazdów służb komunalnych i porządkowych oraz pojazdów obsługi obiektów i urządzeń zlokalizowanych na przyległych terenach usług sportu i rekreacji - US oraz zieleni urządzonej - ZU, na podstawie zezwoleń wydanych przez właściwy zarząd wyżej wymienionych terenów komunikacji publicznej,
- 25) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do mini golfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne,
- 26) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach

stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji.

§ 3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U tereny zabudowy usługowej,
- 3) UK tereny usług kultury,
- 4) UK.ZN tereny usług kultury na terenie rezerwatu przyrody „Wietrznia”,
- 5) US tereny usług sportu i rekreacji,
- 6) R teren rolniczy,
- 7) ZN tereny rezerwatu przyrody „Wietrznia”,
- 8) ZR tereny zieleni nieurządzonej,
- 9) ZU tereny zieleni urządzonej,
- 10) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 11) KD tereny dróg publicznych, (klasy: G – głównej, Z - zbiorczej, L - lokalnej, D - dojazdowej),
- 12) KDW tereny dróg wewnętrznych,
- 13) KDX tereny komunikacji publicznej,
- 14) KDX.ZN tereny komunikacji publicznej w granicach rezerwatu przyrody „Wietrznia”,
- 15) KP tereny obsługi komunikacyjnej,
- 16) W tereny infrastruktury wodociągowej,
- 17) E teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu nr 1 oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 1.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra wyróżnia tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym, o którym mowa w ust.1, ale różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu nr 1 został wyznaczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych,

- 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 3) zasady realizacji reklam.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych:

- 1) ochrona walorów widokowych krajobrazu otwartego – poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza ustalonymi w planie terenami zespołów mieszkaniowych i usługowych,
- 2) kształtowanie osi widokowych na Górę Telegraf poprzez nakaz zagospodarowania strefy otwarcia widokowego osi widokowej na Górę Telegraf, oznaczonej na rysunku planu nr 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 3) realizację dominant w ich sugerowanej lokalizacji w terenach 1.U.1 i 2.UK.ZN.1 w miejscach wskazanych na rysunku planu nr 1.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych oraz urządzeń rozrywkowych – wyłącznie na terenach US, UK.ZN, UK i ZU,
- 2) w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej i inwestycji, za wyjątkiem terenów 1.U.1÷2, 2.U.1÷3, 3.U.1, 1÷4.US.1 oraz 5.U.1÷2,
- 3) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 5) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) na terenach 1.UK, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U oraz US dopuszcza się realizację reklam w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i maksymalnym wymiarze w rzucie nie większym niż 1m,
 - b) tablic, napisów świetlnych, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 3 m²,
- 2) na terenach MN dopuszcza się realizację reklam w formie tablic, napisów świetlnych,

ekranów o powierzchni mierzonej w zewnętrznym obrysie nie większej niż 1,5 m²,

- 3) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenach: rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem R oraz zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR,
 - b) na terenach: zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU, za wyjątkiem lokalizacji tablic informacyjnych, ostrzegawczych lub związanych z rezerwatem przyrody „Wietrznia”,
 - c) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KD, terenów dróg wewnętrznych KDW, terenów komunikacji publicznej KDX i terenów obsługi komunikacyjnej KP - za wyjątkiem tablic informacyjnych, ostrzegawczych lub związanych z rezerwatem przyrody „Wietrznia”.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, ZU, ZN, ZR – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UK, UK.ZN - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) zachować teren biologicznie czynny:
 - a) dla terenów rezerwatu przyrody „Wietrznia” ZN, terenu zieleni nieurządzonej ZR oraz terenów zieleni urządzonej ZU - o powierzchni minimum 85%;
 - b) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały,
- 3) nakaz realizacji wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 4) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z Planem gospodarki odpadami przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w obszarze stanowiska archeologicznego – oznaczonego na rysunku planu nr 1 - nakaz prowadzenia działań incesy-

cyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) nakaz realizacji przestrzeni ogólnodostępnych dla podniesienia standardów życia w terenach:
 - a) rezerwatu przyrody „Wietrznia”: 1.ZN.1÷9, 2.ZN.1, 3.ZN.1,
 - b) zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń ogólnodostępną wokół rezerwatu przyrody „Wietrznia”: 2.ZU.1÷17,
 - c) zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń ogólnodostępną wokół użytku ekologicznego: 1.ZU.1 i 1.ZU.2;
 - d) zieleni urządzonej: 3.ZU.1 i 4.ZU.1,
 - e) zieleni nieurządzonej: 1.ZR.1,
 - f) stref przestrzeni ogólnodostępnej określonych w planie na terenach: 2.U.2, 2.UK.ZN.1 oraz 3.U.1,
 - g) komunikacji publicznej – ciągów pieszo-jezdných: 1.KDX.1÷6 oraz 4.KDX.1÷3,
 - h) komunikacji publicznej – ciągów pieszych: 2.KDX.1÷11, 2.KDX.ZN.1÷5,
 - i) komunikacji publicznej – ścieżek rowerowych: 3.KDX.1÷3,
 - 2) dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - 3) dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem reklam w formie elementów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
- § 8.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:
- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
 - 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, inwestycje realizować, przewidując minimalną ilość miejsc parkingowych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) obiektów handlowo-usługowych oraz rzemieślniczych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biur i administracji – 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - e) innych obiektów usługowych 30 miejsc parkingowych na 100 klientów,
 - 6) ustala się w zakresie architektury:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 25°÷45°; zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpityowymi, uskokowymi i asymetrycznymi za wyjątkiem stropodachów zielonych i tarasów na dachu; łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,0 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,5 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa niż 1/3 długości całego okapu – dotyczy wszystkich budynków niezależnie od ich funkcji,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej 1.U.1÷2, 5.U.1÷2, obowiązek stosowania dachów o dowolnej geometrii i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0o÷10o lub dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia 45o,
 - c) dla pozostałych terenów formy i geometrię dachów ustala się jako dowolne, z obowiązkiem zharmonizowania form dachów w obrębie jednego całego zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) pokrycie dachu - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek, blacho-dachówka, dachówka

bitumiczna z zakazem stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku; dla pozostałych terenów dowolne,

- e) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych z przeseł betonowych od strony dróg publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w obszarze zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce (obszar zwykłej ochrony OZO oraz obszar najwyższej ochrony ONO, wskazane na rysunku planu nr 1, dla którego należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 roku zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce, a w szczególności dotyczące:
 - a) zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) zakazu budowy nowych osiedli o zabudowie zwartej, jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenia infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 40%,
 - c) nakazu objęcia kanalizacją zbiorową wszystkich zwodociągowanych osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają,
- 2) wskazuje się na rysunku planu nr 1 granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody (teren o symbolu 1.W.1) z obowiązkiem uwzględnienia ustaleń Decyzji Urzędu Wojewódzkiego Nr OS.III/72/11/44/88 z dnia 26 kwietnia 1988 r. zatwierdzającej tą strefę, w tym:
 - a) obowiązek wykonania odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby wody te nie mogły przedostawać się do obudowy studni,
 - b) obowiązek zazielenienia terenu utrzymania na nim bezwzględnej czystości,
 - c) zakaz wznoszenia budowli nie związanych z pracą ujęcia,
 - d) zakaz składania odpadów i odprowadzania ścieków,
 - e) zakaz lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych, itp.,

- 3) wskazuje się na rysunku planu nr 1 granice rezerwatu przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 45/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 1999 r. (tereny 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 2.UK.ZN1, 2.KDX.ZN.1, 2.KDX.ZN.2, 2.KDX.ZN.3, 2.KDX.ZN.4, 2.KDX.ZN.5), z nakazem zachowania warunków wynikających z tego rozporządzenia i przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- 4) wskazuje się na rysunku planu nr 1 teren użytku ekologicznego „oczko wodne” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 19/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 r. (teren 1.WS.1) z nakazem zachowania warunków wynikających z tego rozporządzenia,
- 5) wskazuje się na rysunku planu nr 1 granice stref krajobrazowych B i C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie, których obowiązują zakazy oraz działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w obowiązującej dla tego obszaru uchwale w sprawie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych,
- 2) następujące zasady podziału nieruchomości dokonywanych w ramach czynności cywilnoprawnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) przy podziałach działek uwzględnić ideowo proponowane linie podziałów działek wskazane na rysunku planu nr 1,
 - b) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
 - 600 m² na terenach MN i U za wyjątkiem istniejących działek z dopuszczoną lokalizacją budynków w granicy z działką sąsiednią, oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 1, dla których minimalnej powierzchni nie ustala się – z zastrzeżeniem lit. f,
 - na pozostałych terenach minimalnej powierzchni wydzielanych działek nie ustala się – z zastrzeżeniem lit. f,
 - c) w przypadku wydzielanych nowych działek budowlanych szerokości frontów nie mogą być mniejsze niż:

- 16 m w terenach MN i U za wyjątkiem istniejących działek z dopuszczoną lokalizacją budynków w granicy z działką sąsiednią, oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 1, dla których minimalnej powierzchni nie ustala się – z zastrzeżeniem lit. f,
 - dla pozostałych terenów i typów zabudowy minimalnych szerokości frontów wydzielanych działek nie ustala się, z zastrzeżeniem lit. f,
 - d) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych na terenach MN i U minimalną wielkość kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 40°,
 - e) dla każdej wydzielanej działki obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - f) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone,
- 3) zakazuje się podziałów działek na terenach ZN, ZU, ZR, US oraz KP, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi te tereny.

2. Nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w obrębie całego obszaru objętego granicami planu obowiązują następujące zakazy:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) realizowania inwestycji polegających na budowie obiektów i urządzeń albo ich zespołów, których oddziaływanie na otoczenie może przekroczyć granice terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów; zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania bez dokonywania inwestycji budowlanych,
 - d) lokalizacji:
 - wszelkich usług produkcyjnych za wyjątkiem usług drobnego rzemiosła

- oraz usług: produkcji wyrobów dekoracyjnych oraz akcesoriów biurowych; składania i instalowania modułów komputerowych; instalowania, napraw i konserwacji sprzętu ogólnego przeznaczenia; oraz innych o charakterze naprawczo-konserwacyjnym,
 - usług handlu hurtowego,
 - usług związanych z budownictwem i transportem w postaci: składów budowlanych; zakładów kamieniarskich; baz sprzętowych i magazynów; usług napraw, konserwacji i wynajmu sprzętu budowlanego; parków maszynowych i sprzętu transportowego,
 - warsztatów naprawczo-mechanicznych, punktów skupu surowców wtórnych oraz części samochodowych, wulkanizacji i bieżnikowania opon, zakładów lakierniczych, blacharskich, betoniarskich, brukarskich, ślusarskich, tapicerskich, meblarskich, stolarskich, itp.,
 - usług: handlu pojazdami samochodowymi oraz ich wynajmu; handlu paliwami do pojazdów samochodowych; związanych z obsługą, naprawą, myciem, czyszczeniem, holowaniem itp. oraz przeglądami technicznymi pojazdów samochodowych,
- e) ustalenia lit. a nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dróg o nie mniej niż czterech pasach ruchu, na łącznym odcinku nie mniejszym niż 10 km, w terenach 1.KDG.1 oraz 1.KDZ.1,
- f) ustalenia lit. b, c nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- g) ustalenia lit. b nie dotyczą:
- zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha w terenie 1.MN.8,
 - tras narciarskich w terenach 2.ZU.1-14,
 - zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha w terenach 3.U.1, 1.US.1, 2.US.1, 3.US.1, 4.US.1,
 - hoteli, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej 0,5 ha w terenie 3.U.1,
 - centrów handlowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha w terenie 5.U.1,

- parków rozrywki, pól golfowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w realizowanych w ramach terenowych urządzeń sportu i rekreacji terenach 1.U.1, 1.U.2, 2.U.1, 2.U.2, 2.U.3, 3.U.1, 1.US.1, 2.US.1, 3.US.1, 4.US.1,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej: nie mniejszej niż 0,2 ha w terenach 1.KP.2, 1.KP.4 i nie mniejszej niż 0,5 ha w terenie 5.U.1,
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji w pasach technicznych sieci infrastruktury technicznej od linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie prawa energetycznego,
- 3) ustala się obowiązek pokrycia obszaru planu zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem jest połączony z istniejącym zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta bezpośrednio istniejącą drogą główną 1.KDG.1 (Al. Tarnowska stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego miasta – odcinek drogi krajowej nr 73) poprzez drogi istniejące: 1.KDL.1 (ul. Prosta), 1.KDL.3 (ul. Daleszycka), 2.KDL.1 (ul. Wojska Polskiego), 1.KDD.1, (ul. Ks. J. Poniatowskiego) oraz drogi projektowane: 1.KDZ.1, 1.KDL.2, 1.KDD.2÷11, 2.KDD.1,
- 2) układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią oznaczone na rysunku planu nr 1:
- a) KDG – publiczna droga główna,
 - b) KDZ – publiczna droga zbiorcza,
 - c) KDL – publiczne drogi lokalne,
 - d) KDD – publiczne drogi dojazdowe,
 - e) 1.KDX i 4.KDX – tereny komunikacji publicznej - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
 - f) 2.KDX i 2.KDX.ZN – tereny komunikacji publicznej - publiczne ciągi piesze,
 - g) 3.KDX – tereny komunikacji publicznej - publiczne ścieżki rowerowe,
 - h) KDW - drogi wewnętrzne,
- 3) drogi, o których mowa w pkt. 2 wymagają budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 4) na rysunku planu nr 1 w liniach rozgraniczających ulic uwidoczniono jako informacje dodatkowe nie stanowiące ustaleń planu -

orientacyjne lokalizacje krawężników planowanych ulic, które podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,

- 5) na rysunku planu nr 1 uwidoczniono orientacyjny przebieg pieszych tras turystycznych, dla których ustala się szerokość części utwardzonej nie więcej niż 3 m,
- 6) na terenach komunikacji publicznej obejmujących ciągi pieszo-jezdne: 1.KDX.1÷6 oraz 4.KDX.1÷3 planuje się wprowadzenie strefy ograniczonego ruchu kołowego,
- 7) obowiązuje zasada zgodności, parametrów technicznych przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt.9, inwestycje realizować, przewidując minimalną ilość miejsc parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) obiektów i lokali handlowo-usługowych oraz rzemieślniczych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biur i administracji – 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - e) innych obiektów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 100 klientów,
- 9) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji należy realizować w granicach terenu inwestycji, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 10,
- 10) miejsca parkingowe i postojowe dla obsługi terenów związanych funkcjonalnie z projektowaną strefą ograniczonego ruchu kołowego tj.: terenów w granicach rezerwatu „Wietrznia” ZN, terenów usług sportu i rekreacji 1÷4.US.1, zabudowy usługowej 1.U.1÷2 i 3.U.1 oraz terenów zieleni urządzonej ZU, przewiduje się w ogólnodostępnych publicznych parkingach na terenach obsługi komunikacyjnej 1.KP.1÷7.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rysunek planu część nr 2 – infrastruktura techniczna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustalający zasady uzbroje-

- nia terenu, obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej,
- 2) elementami składowymi sieci infrastruktury technicznej są:
 - a) sieć wodociągowa, oznaczona na rysunku planu nr 2 kolorem zielonym i symbolem literowym W, zasilana z miejskiego systemu wodociągowego: z I-szej strefy ciśnień w części południowej obszaru objętego planem oraz ze strefy podwyższonego ciśnienia (zasilanej poprzez zbiornik „Żeromskiego”) w części północnej obszaru objętego planem,
 - b) grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki bytowo-gospodarcze do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, oznaczona na rysunku planu nr 2 kolorem brązowym i symbolem literowym Ks,
 - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, oznaczona na rysunku planu nr 2 kolorem ciemnoniebieskim i symbolem literowym Kd,
 - d) sieć gazociągów niskiego i średniego ciśnienia zasilana z miejskiego systemu gazowniczego, oznaczona na rysunku planu nr 2 kolorem pomarańczowym i symbolem literowym Eg,
 - e) trasy linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego oraz wysokiego napięcia oraz trasy linii elektroenergetycznych kablowych oznaczone na rysunku planu nr 2 kolorem czerwonym,
 - f) trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego, napięcia oraz trasy kablowych linii teletechnicznych – nie pokazano na rysunku planu nr 2 i nie objęto szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi,
 - 3) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
 - 4) w pasach drogowych ulic istniejących – przeznaczonych do adaptacji, przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu nr 2, o ile nie koliduje z innymi ustaleniami planu,
 - 5) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu nr 2 jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze: wodociągiem Ø200 mm w ul. Wojska Polskiego dla południowo-zachodniej części planu oraz sieć wodociągową w ul. Prostej dla północnej części planu zasilanej poprzez zbiornik Żeromskiego,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z obszaru objętego planem poprzez istniejące oraz planowane kanały grawitacyjne do kanału sanitarnego Ø 200 mm w ul. Prostej dla północnej części obszaru i kolektora sanitarnego Ø800 mm w ul. Wapiennikowej dla południowej części obszaru,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie planowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie ścieków opadowych z północno-zachodniej oraz południowej części obszaru objętego planem:
 - poprzez planowane kanały grawitacyjne do kolektora deszczowego Ø1500 mm w ul. Wapiennikowej,
 - lub poprzez planowane urządzenie retencjonujące wody opadowe zlokalizowane w terenie 2.ZU.1 do kolektora deszczowego kd Ø600 mm w ul. Tarnowskiej,
 - c) dla potrzeb lokalnych przewiduje się lokalizację przepompowni ścieków, z których

- ścieki będą transportowane przewodami tłocznymi do kanalizacji grawitacyjnej,
- d) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych z parkingów i placów o minimalnej powierzchni 300 m², po uprzednim ich podczyszczeniu do odbiorników określonych w lit. b,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdnią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- 9) w zakresie infrastruktury energetycznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji redukcyjnej GPZ Południe poprzez istniejącej naziemne i napowietrzne sieci elektroenergetyczne,
 - b) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych za wyjątkiem terenów ulic publicznych, terenów komunikacji publicznej KDX oraz terenów ZN i ZU,
 - c) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wzdłuż drogi 1.KDL.2 do przełożenia lub skablowania,
 - d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia nie pokazanych na rysunku planu nr 2; szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określić na etapie projektu budowlanego,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez istniejący i planowany system gazociągów z istniejących gazociągów średnioprężnych Ø400 mm w ul. Prostej i Ø150 mm w ul. Tarnowskiej,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw – mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- 12) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać, jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
 - c) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

- 13) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i planowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami.

§ 14. Ustala się warunki dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) tereny w obrębie obszaru objętego planem mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie,
- 2) w ramach wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych pasów drogowych dopuszcza się tymczasowe rozwiązania wynikające z etapowej realizacji dróg publicznych różniące się od rozwiązań docelowych – do czasu realizacji parametrów i geometrii zgodnych z ustaleniami planu,
- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w granicach planu zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

§ 15. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 2) wskazuje się teren rezerwatu przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” ujęty jako strefa rewitalizacji poeksploatacyjnych terenów kamieniołomów Wietrznia, Kadzielnia, Ślichowice w „Lokalnym programie rewitalizacji obszarów miejskich, po przemysłowych i powojaskowych w mieście Kielce” przyjętym uchwałą Nr VII/125/2007 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29 marca 2007 r.

§ 16. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących:

- 1) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznane za parki kulturowe a także dobra kultury współczesnej,
- 2) terenów osuwiskowych,
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) obszarów i terenów górniczych,
- 5) terenów zamkniętych.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 17.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.6 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 pkt. 6 - oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.7, 1.MN.8 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z ograniczeniem do 45 m² powierzchni zabudowy,
- 2) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków w granicach terenu inwestycji pod usługi podstawowe,
- 3) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy przy utrzymaniu obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m,
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 4,5 m,
- 5) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 30% terenu biologicznie czynnego,
- 6) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków gospodarczych i garażowych w granicach terenów 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.7 i 1.MN.8 – w miejscach oznaczonych na rysunku planu nr 1,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1.MN.1: z dróg 1.KDL.1 i 1.KDD.3,
 - b) terenu 1.MN.2: z dróg 1.KDL.1 i 1.KDD.4,
 - c) terenu 1.MN.3: z dróg 1.KDL.1, 1.KDD.4 i 2.KDD.1,

- d) terenu 1.MN.4: z dróg 1.KDD.3 i 1.KDD.4,
 - e) terenu 1.MN.5: z dróg 1.KDD.3, 1.KDD.4 i 2.KDD.1,
 - f) terenu 1.MN.6: z dróg 1.KDL.2 i 1.KDD.9,
 - g) terenu 1.MN.7: z dróg 1.KDL.1, 1.KDD.5, 1.KDD.7 i 2.KDD.1,
 - h) terenu 1.MN.8: z dróg 1.KDL.1, 1.KDL.2, 1.KDD.7, 1.KDD.8 i 1.KDD.9,
- 8) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8,

4. Pozostałe zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN.1, 2.MN.4 i 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7, 2.MN.8 i 2.MN.9 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6 - oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN.2 i 2.MN.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych; powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny, nie przekraczające 70% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 4) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy przy utrzymaniu obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

- 3) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - do 12 m,
 - 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 5 m,
 - 5) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 20% terenu biologicznie czynnego,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budynków gospodarczych i garażowych w granicach terenów 2.MN.2, 2.MN.3 i 2.MN.7 - w miejscach oznaczonych na rysunku planu nr 1,
 - 7) w terenie oznaczonym symbolem 2.MN.7 dopuszcza się drugą linię zabudowy z dojazdem z drogi 2.KDL.1,
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 2.MN.1: z drogi 2.KDL.1 oraz drogi wewnętrznej 2.KDW.1,
 - b) terenu 2.MN.2: z dróg 2.KDL.1, 1.KDD.10, 1.KDD.11, drogi wewnętrznej 2.KDW.1 oraz z terenu komunikacji publicznej - ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX.5; obsługa działki nr 841/1 z drogi 2.KDL.1 lub z drogi 2.KDW.1 poprzez działki nr nr 830, 832, 842; obsługa działki nr 840 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 841/1 lub z drogi 2.KDW.1 poprzez działki nr nr 830, 832, 842; obsługa działki nr 845 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 844; obsługa działki nr 846 z drogi 2.KDL.1 poprzez działki nr nr 844 i 845; obsługa działki nr 847 z drogi 2.KDL.1 poprzez działki nr nr 844, 845 i 846,
 - c) terenu 2.MN.3: z dróg 2.KDL.1, 1.KDD.10, 1.KDD.11 oraz z terenu komunikacji publicznej – ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX.6; obsługa działki nr 866/2 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 864,
 - d) terenu 2.MN.4: z dróg 2.KDL.1, 1.KDD.11 oraz z terenu komunikacji publicznej – ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX.6,
 - e) terenów 2.MN.5 i 2.MN.6: z drogi 2.KDL.1,
 - f) terenu 2.MN.7: z dróg 2.KDL.1 i 1.KDD.2; obsługa działki nr 909 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 908/1; obsługa działki nr 915/2 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 915/1; obsługa działki nr 915/3 z drogi 2.KDL.1 poprzez działki nr nr 915/1 i 915/2; obsługa działki nr 917/2 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 917/1,
 - g) terenu 2.MN.8: z drogi 2.KDL.1; obsługa działki nr 766 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 767; obsługa działek nr nr 764 i 765 z drogi 2.KDL.1 poprzez działki nr nr 767 i 766,
 - h) terenu 2.MN.9: z dróg 1.KDL.3 i 2.KDL.1; obsługa działki nr 802/2 z drogi 2.KDL.1 poprzez działkę nr 802/1,
 - 9) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8, 9.
4. Pozostałe zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

Rozdział 2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U.1 i 1.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1) usługi związane ze sportem, poprawą kondycji fizycznej, wypoczynkiem i rekreacją (wypożyczalnie sprzętu sportowego wraz z serwisem; sale do gier w squash, tenisa stołowego, bilarda oraz podobnych gier stołowych, zręcznościowych i towarzyskich; nauka tańca; kręgielnie; sale fitness, siłownie; sauny; solaria; gabinety odnowy biologicznej itp.; terenowe urządzenia sportu i rekreacji),
- 2) usługi turystyczne (biura podróży, obsługa ruchu turystycznego, organizacja imprez turystycznych, informacja turystyczna),
- 3) usługi hotelarskie (pensjonaty i pokoje gościnne; z wyłączeniem hoteli, moteli, pól biwakowych, kempingów i domków letniskowych).

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) funkcje administracyjne i zapleczone związane z przeznaczeniem podstawowym oraz dla obsługi terenów przyległych zlokalizowanych w terenie 1.US.1,
- 2) usługi fryzjerskie i kosmetyczne,
- 3) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- 4) usługi kultury, sztuki i rozrywki,
- 5) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- 3) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 10% terenu biologicznie czynnego,
- 4) elewacje obiektów od strony dróg publicznych należy rozwiązać w sposób zapewniający uporządkowanie form i uzyskanie harmonijnej całości,

- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działek zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu nr 1,
- 6) obowiązek lokalizacji w elewacji frontowej otworów okiennych i drzwiowych.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu o symbolu 1.U.1:

- 1) wysokość obiektów – do 14 m, za wyjątkiem dominanty w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 1,
- 2) zalecana dominanta w bryle budynku od strony drogi 1.KDW.1, w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu nr 1,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1.KDD.3 i 1.KDW.1. i 1.KDX.1; obsługa działki nr 266 z drogi 1.KDD.3 poprzez działkę nr 265,
- 4) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu o symbolu 1.U.2:

- 1) wysokość obiektów – do 12 m,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1.KDD.3, 1.KDD.5 i 2.KDD.1,
- 3) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

6. Zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi tereny.

7. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.U.1, 2.U.2 i 2.U.3 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne związane z projektowanym „Centrum Geoedukacji – Rezerwat Wietrznia”:

- 1) usługi gastronomiczne i rozrywkowe,
- 2) usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, pokoje gościnne; z wyłączeniem pól biwakowych, kempingów i domków letniskowych) z funkcjami towarzyszącymi,
- 3) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- 4) obiekty informacji turystycznej i obsługi ruchu turystycznego, za wyjątkiem biur podróży.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury,
- 2) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 % za wyjątkiem terenu 2.U.2, dla którego ustala się 30 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- 3) wysokość obiektów – do 10 m,
- 4) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 20% terenu biologicznie czynnego,
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 2.U.1 z drogi 2.KDL.1,
 - b) terenu 2.U.2 z drogi 1.KDD.1,
 - c) terenu 2.U.3 z drogi 1.KDW.2,
- 6) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu o symbolu 2.U.1:

- 1) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 2) nakaz kształtowania pierzei w obowiązujących liniach zabudowy określonych na rysunku planu nr 1,
- 3) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzoną wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową na działce nr ewid. 272/26 jako użytkowanie tymczasowe i dopuszcza się jej remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę z możliwością powiększenia istniejącej powierzchni użytkowej maksymalnie o 20%.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu o symbolu 2.U.2:

- 1) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 2) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzoną wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 3) obowiązek realizacji przestrzeni ogólnodostępnej w postaci: placu, zielonej przestrzeni urządzonej obiektami małej architektury takich jak: fontanna, ławki, oświetlenie, stanowiącej nie mniej niż 40% terenu inwestycji, w strefie przestrzeni ogólnodostępnej wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 4) zakaz wycinania i niszczenia wartościowego drzewostanu położonego przy drodze 1.KDD.1,
- 5) wjazd na teren w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu nr 1.

6. Zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi tereny.

7. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 21.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod centrum kongresowo-wypoczynkowe w formie zespołu wielofunkcyjnego ze zintegrowanymi funkcjami:

- 1) konferencyjno-szkoleniowymi,
- 2) hotelarską,
- 3) gastronomiczną,
- 4) sportowo - rekreacyjną,
- 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) realizację ciągów pieszych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- 3) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 20% terenu biologicznie czynnego,
- 4) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.
- 5) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 6) zabudowę realizować, jako tzw. architekturę ekologiczną – kontekstową:
 - a) wykorzystującą miejscowe materiały budowlane, lub nawiązujące do istniejących w tym miejscu materiałów (okładziny kamienne etc),
 - b) wkomponowaniem obiektów w układ poziomic, rozczłonkując i tarasując zespół w sposób współgrający z kształtowaniem stoku,
 - c) wykorzystującą współczesne technologie proekologiczne i energooszczędne,
- 7) wysokość obiektów do 5 kondygnacji; wysokość poszczególnych członów obiektu - za wyjątkiem wieży widokowej, o której mowa w pkt. 8 - mierzona od odpowiednich rzędnych terenu, zgodnie z rysunkiem planu nr 3 – przy przyjętej maksymalnej wysokości od 12 m przy najwyższej (rzędna ok. 315 m n.p.m.)

i najniższej (rzędna 296 m n.p.m.) położonych częściach terenu przeznaczonego pod zabudowę, do 20 m dla rzędnej ok. 304 m n.p.m., z jednoczesnym zastrzeżeniem narastania form zgodnie ze skłonem stoku,

- 8) obowiązek realizacji na minimum 30% powierzchni dachów i tarasów, zielonych stropodachów, z uwzględnieniem dopuszczanej wysokości zgodnie z rysunkiem planu nr 3,
- 9) wieżę widokową, której zalecaną orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu nr 1, należy realizować jako integralną część przestrzeni ogólnodostępnej; wysokość wieży widokowej nie więcej niż 18 m,
- 10) obowiązek realizacji przestrzeni ogólnodostępnej, stanowiącej nie mniej niż 5% terenu inwestycji, od strony północnej, w sąsiedztwie wieży widokowej, o której mowa w pkt. 8,
- 11) obowiązek uwzględnienia dwóch widokowych osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 12) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1.KDD.3, 1.KDD.6 i 1.KDD.9 poprzez wjazdy w miejscach orientacyjnie określonych na rysunku planu nr 1,
- 13) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzoną wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 14) obiekty wymienione w ust.1 pkt. 5 realizować w strefie urządzeń rekreacyjno-sportowych związanych w funkcją kongresową, oznaczonej na rysunku planu nr 1,
- 15) zakaz realizacji zabudowy, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ogrodzeń powyżej 1 m wysokości w strefie otwarcia widokowego osi widokowej na Górę Telegraf, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 16) zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 22.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne:

- 1) obiekty gastronomii,
- 2) obiekty handlu detalicznego z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów,
- 3) obiekty biur i administracji,
- 4) pozaszpitalne usługi medyczne.

2. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków w granicach terenu inwestycji,
- 2) usługi podstawowe zgodnie z definicją zawartą w § 2 pkt. 11,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) zieleń urządzoną,
- 5) ciągi piesze.

3. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- 3) wysokość budynków - do 12 m,
- 4) obowiązek realizacji pasa zieleni wysokiej od strony terenu 2.ZU.1,
- 5) nakaz zachowania w granicach terenu inwestycji minimum 20% terenu biologicznie czynnego,
- 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Józefa Poniatowskiego, znajdującej się poza granicą planu (sąsiadującej z nią i terenem bezpośrednim); obsługa działek nr 254/1, 254/2, 271/8, 271/9, 271/23 i 271/25 z ulicy jw. poprzez działkę nr 254/3,
- 7) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.U.1 i 5.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne:

- 1) obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- 2) hotele,
- 3) obiekty gastronomii,
- 4) usługi kultury, sztuki i rozrywki,
- 5) instytucje finansowe i bankowe,
- 6) usługi biurowe i administracji,
- 7) ochrona zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej,
- 8) biura projektowe i badawczo-rozwojowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) ciągi piesze i pieszo-jezdne.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- 3) wysokość obiektów – do 12 m,
- 4) zachować minimum 10% terenu biologicznie czynnego,
- 5) nakaz kształtowania pierzei w obowiązujących liniach zabudowy określonych na rysunku planu nr 1,
- 6) w przypadku realizacji obiektów technicznych i gospodarczych niezbędnych do obsługi funkcji podstawowego przeznaczenia:
 - a) zakaz lokalizacji ich we frontowej części działki, tj. w pasie o którym mowa w § 2 pkt. 14,
 - b) lokalizacja poza frontową częścią działki wyłącznie po lub równolegle z realizacją zabudowy frontowej,
- 7) zakaz podziałów działek w terenie 5.U.2, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu 5.U.1 z drogi 1.KDD.11; obsługa działki nr 849 z drogi 1.KDD.11 poprzez działkę nr 848; obsługa działki nr 862/2 z drogi 1.KDD.11 poprzez działkę nr 863/1; obsługa działki nr 919/2 z drogi 1.KDD.11 poprzez działkę nr 868/2,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu 5.U.2 z drogi 1.KDD.11 oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX.5; obsługa komunikacyjna działek nr nr 827, 835, 836, 838, 839 z drogi 1.KDX.5 poprzez działki nr nr 840 i 837; obsługa działki nr 837 z drogi 1.KDX.5 poprzez działkę nr 840,
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 11) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 24.1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UK.1 z podstawowym przeznaczeniem pod ośrodki pracy twórczej dla rzeźbiarzy wraz z galerią wystawienniczą.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji handlowej handlu detalicznego, gastronomii,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) ciągi piesze.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- 3) wysokość obiektów – do 8 m,
- 4) zachować minimum 30% terenu biologicznie czynnego,
- 5) w przypadku realizacji galerii wystawienniczej w formie wiaty – wysokość do 6 m,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2.KDL.1,
- 7) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Na działce o numerze ewid. 800, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową, jako użytkowanie tymczasowe z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z maksymalnym powiększeniem istniejącej powierzchni użytkowej do 20%.

5. Zakaz podziałów działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 25.1. Wyznacza się teren usług kultury na terenie rezerwatu przyrody „Wietrznia”, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.UK.ZN.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zespół budynków edukacyjno-ekspozycyjnych w ramach projektowanego „Centrum geoedukacji – Rezerwat Wietrznia”.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) nakaz zachowania w granicach terenu inwestycji 5-10% terenu biologicznie czynnego,
- 4) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 5) wysokość budynków do 4 kondygnacji oraz do 8 m;
- 6) w ramach rozwiązań architektonicznych:
 - a) nakaz stosowania modelowych rozwiązań architektonicznych wykorzystujących

współczesne technologie proekologiczne i energooszczędne,

- b) zalecenie dostosowania formy obiektów usytuowanych na wierzchowinie hałd nasypowych do obrysu nasypów, z dopuszczeniem ich nieznacznego przekształcenia,
- c) dopuszcza się częściowe przekrycie obiektu nasypem ziemnym oraz zabudowę tarasową,
- 7) obowiązek realizacji przestrzeni ogólnodostępnej w postaci: placu, zielonej przestrzeni urządzonej obiektami małej architektury takich jak: ławki, oświetlenie, stanowiącej nie mniej niż 10% terenu inwestycji, w strefie przestrzeni ogólnodostępnej wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 8) zaleca się wykształcenie dominanty w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu nr 1,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1.KDL.3 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDW.2,
- 10) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Zakaz podziałów działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 26.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektu wielofunkcyjnego o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m² o funkcjach służących funkcji podstawowej:
 - a) obsługa turystyki,
 - b) sanitarno-apteczna,
 - c) zaplecze techniczne,
 - d) gastronomia,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %,
- 2) wysokość obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 6 m,

- 3) wysokość trybun (platformy dla publiczności) – do 2 m,
- 4) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 60% terenu biologicznie czynnego,
- 5) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 6) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzonej wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 1.KDD.3,
- 8) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 27.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość trybun (platformy dla publiczności) do 2 m,
- 2) zachować w granicach terenu inwestycji minimum 60% terenu biologicznie czynnego,
- 3) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 4) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzonej wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji 4.KDX.2,
- 6) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację imprez plenerowych jako użytkowanie tymczasowe.

5. Zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 28.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod Park Rowerowy – realizację terenowych urządzeń sportów ekstremalnych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektu wielofunkcyjnego, w pasie 20 m od północnej granicy terenu 3.US.1, o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m² o funkcjach służących funkcji podstawowej:
 - a) obsługa turystyki,
 - b) sanitarno-apteczna,
 - c) zaplecze techniczne,
 - d) gastronomia,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) terenowe urządzenie punktu widokowego, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu nr 1.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %,
- 2) wysokość obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 5 m,
- 3) zachować minimum 50% terenu biologicznie czynnego,
- 4) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 5) nakaz kształtowania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej w strefie użytkowania zielenią urządzonej wskazanej na rysunku planu nr 1,
- 6) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji 4.KDX.2,
- 7) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.
- 8) zakaz zabudowy i realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m w strefie otwarcia widokowego osi widokowej na górę Telegraf, zgodnie z rysunkiem planu nr 1.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację imprez plenerowych, jako użytkowanie tymczasowe.

5. Zakaz podziałów działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 29.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektu wielofunkcyjnego o maksymalnej powierzchni użytkowej do 400 m² o funkcjach służących funkcji podstawowej:
 - a) obsługa turystyki,
 - b) sanitarno-apteczna,
 - c) zaplecze techniczne,
 - d) gastronomia,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %,
- 2) wysokość obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1– do 5 m,
- 3) zachować minimum 50% terenu biologicznie czynnego,
- 4) nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji 4.KDX.2,
- 6) miejsca parkingowe – zgodnie z §12 pkt. 8÷10.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację imprez plenerowych, jako użytkowanie tymczasowe.

5. Zakaz podziałów działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

Rozdział 3 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 30.1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.R.1 z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 2) ciągi piesze i szlaki turystyczne.

3. W granicach terenu 1.R.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

Rozdział 4 TERENY ZIELENI I WÓD

§ 31.1. Wyznacza się tereny rezerwatu przyrody „Wietrznia”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZN.1, 1.ZN.2, 1.ZN.3, 1.ZN.4, 1.ZN.5, 1.ZN.6, 1.ZN.7 1.ZN.8 i 1.ZN.9 z podstawowym przeznaczeniem pod rezerwat przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” określony Rozporządzeniem Nr 45/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 1999 r. wraz z jego naukowo-dydaktyczno-rekreacyjną funkcją.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) piesze trasy turystyczne, orientacyjnie wyznaczone na rysunku planu nr 1,
- 2) schody terenowe.

3. W granicach terenu 1.ZN.1 dopuszcza się lokalizację punktu (tarasu) widokowego w rezerwacie „Wietrznia”, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu nr 1.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz rozporządzeniem, o którym mowa w §9 pkt. 3.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 32.1. Wyznacza się teren rezerwatu przyrody „Wietrznia”, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.ZN.1 z podstawowym przeznacze-

niem pod rezerwat przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” określony Rozporządzeniem Nr 45/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 1999 r. wraz z jego naukowo-dydaktyczno-rekreacyjną funkcją.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) piesze trasy turystyczne, orientacyjnie wyznaczone na rysunku planu nr 1,
- 2) schody terenowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz rozporządzeniem i zarządzeniem, o których mowa w § 9 pkt. 3.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 33.1. Wyznacza się teren rezerwatu przyrody „Wietrznia”, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZN.1 z podstawowym przeznaczeniem pod rezerwat przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” określony Rozporządzeniem Nr 45/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 1999 r. wraz z jego naukowo-dydaktyczno-rekreacyjną funkcją.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) piesze trasy turystyczne, orientacyjnie wyznaczone na rysunku planu nr 1,
- 2) punkty (tarasy) widokowe w rezerwacie „Wietrznia”, orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1,
- 3) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz rozporządzeniem, o którym mowa w § 9 pkt. 3.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 34.1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną oraz izolacyjną terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzoną,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 35.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZU.1 i 1.ZU.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń ogólnodostępną wokół użytku ekologicznego.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ścieżki dydaktyczne,
- 3) terenowe punkty widokowe, orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1,
- 4) ciągi piesze.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy,
- 2) podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi teren.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 36.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZU.1, 2.ZU.2, 2.ZU.3, 2.ZU.4, 2.ZU.5, 2.ZU.6, 2.ZU.7, 2.ZU.8, 2.ZU.9, 2.ZU.10, 2.ZU.11, 2.ZU.12, 2.ZU.13, 2.ZU.14, 2.ZU.15, 2.ZU.16 i 2.ZU.17 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń ogólnodostępną wokół rezerwatu przyrody nieożywionej „Wietrznia”.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) urządzenia podczyszczające wody opadowe na terenie 2.ZU.1,
- 2) w terenie 2.ZU.3 trybuny na istniejącej skarpie ziemnej w terenie oraz terenowy punkt widokowy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu nr 1,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) place i urządzenia do obsługi imprez plenerowych w terenach 2.ZU.7 i 2.ZU.14,
- 5) ciągi piesze, a także trasy dla narciarstwa biegowego w okresie zimowym.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy,
- 2) podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi tereny.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 37.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg widokowy w zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowego punktu widokowego orientacyjnie wskazanego na rysunku planu nr 1.

3. Wejście na ciąg widokowy urządzeń z terenu komunikacji publicznej 2.KDX.5.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 38.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbo-

lem 4.ZU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń ogólnodostępną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 39.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.WS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod użytek ekologiczny „oczko wodne” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 19/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 r.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

Rozdział 5

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 40.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (w tym przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 3) ekrany akustyczne,
- 4) ciągi piesze,
- 5) zielenią ozdobną,
- 6) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 7) inne niż wymienione w pkt. 1-6, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) bezpośrednich zjazdów,
- 2) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,

3) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Szerokość drogi, o której mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 30 m do 55 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 41.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (w tym przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 3) ciągi piesze,
- 4) zielenią ozdobną,

- 5) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 6) inne niż wymienione w pkt. 1-5, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) bezpośrednich zjazdów,
- 2) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów obsługi komunikacji,
- 2) utrzymuje się stację LPG i budynek gospodarczy na działce nr 917/2 jako użytkowanie tymczasowe i dopuszcza się ich remont.

5. Szerokość drogi, o której mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 40 m do 90 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDG.1.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 42.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL.1, 1.KDL.2 i 1.KDL.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (w tym przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 3) zieleni ozdobną,
- 4) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 5) inne niż wymienione w pkt. 1-4, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających - 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zatok postojowych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 43.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (w tym przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 3) zieleni ozdobną,
- 4) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 5) inne niż wymienione w pkt. 1-4, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Szerokość drogi, o której mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających - 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 44.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8, 1.KDD.9, 1.KDD.10 i 1.KDD.11 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ścieżki rowerowe, zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 3) ciągi piesze,
- 4) zieleni ozdobną,
- 5) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 6) inne niż wymienione w pkt. 1-5, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1.KDD.1 – 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 2) pozostałe – 13 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 45.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDD.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ciągi piesze,
- 3) zieleń ozdobną,
- 4) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13,
- 5) inne niż wymienione w pkt 1-4, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

4. Szerokość drogi, o której mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających - 14 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 46.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW.1 i 1.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi oraz siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń ozdobną.

3. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zawrotki.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 47.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną w formie ciągu pieszo-jezdnego wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi oraz siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleń ozdobną.

3. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających - 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zawrotki.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 48.1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDX.1, 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.4 i 1.KDX.5 i 1.KDX.6 z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami odwodnieniowymi i oświetleniowymi ze strefą ograniczonego ruchu kołowego.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) terenowe punkty widokowe, orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1,
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość terenów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – maksymalnie 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 49.1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDX.1, 2.KDX.2, 2.KDX.3, 2.KDX.4, 2.KDX.5, 2.KDX.6 i 2.KDX.7, 2.KDX.8, 2.KDX.9, 2.KDX.10 i 2.KDX.11 oraz tereny komunikacji publicznej w granicach rezerwatu przyrody „Wietrznia”, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDX.ZN.1, 2.KDX.ZN.2, 2.KDX.ZN.3, 2.KDX.ZN.4 i 2.KDX.ZN.5 z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się: ciągi piesze i trasy turystyczne, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach w terenie 2.KDX.4 dopuszcza się terenowy punkt widokowy, orientacyjnie wskazany na rysunku planu nr 1.

4. W granicach terenów: 2.KDX.ZN.1, 2.KDX.ZN.3, 2.KDX.ZN.4 dopuszcza się punkty (tarasy) widokowe w rezerwacie „Wietrznia” orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1.

5. W granicach terenów 2.KDX.ZN.1, 2.KDX.ZN.2, 2.KDX.ZN.3, 2.KDX.ZN.4 i 2.KDX.ZN.5 położonych w obszarze rezerwatu przyrody nieożywionej „Wietrznia im. Z. Rubinowskiego” oznaczonym na rysunku planu nr 1, obowiązuje zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną rezerwatu, za wyjątkiem znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

6. Na terenie o symbolu 2.KDX.ZN.3, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu nr 1 dopuszcza się realizację kładki pieszej o lekkiej konstrukcji, o parametrach:

- 1) maksymalna szerokość części pieszej kładki 4 m,
- 2) maksymalna długość kładki 90 m,
- 3) maksymalna rzędna powierzchni kładki 310 m n.p.m.

7. Szerokość terenów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – minimalnie 3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz punktów (tarasów) widokowych w rezerwacie „Wietrznia”, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenu o symbolu 2.KDX.ZN.4.

8. Szerokość terenu komunikacji publicznej o symbolu 2.KDX.ZN.4, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 50.1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDX.1, 3.KDX.2 i 3.KDX.3 z podstawowym przeznaczeniem pod ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dla zachowania bezpieczeństwa obowiązuje nakaz realizacji barierek i znaków ostrzegawczych na początku i końcu ścieżki w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej 1.KDL.3 i terenów komunikacji 2.KDX.11, 2.KDX.ZN.5 i 4.KDX.2.

4. Szerokość terenów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – maksymalnie 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 51.1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.KDX.1, 4.KDX.2 i 4.KDX.3 z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi ze strefą ograniczonego ruchu kołowego.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze i trasy turystyczne,
- 2) ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach w terenie 4.KDX.3 dopuszcza się lokalizację terenowego punktu widokowego, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu nr 1.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązek realizacji powierzchni utwardzonej rozbieralnej typu kostka brukowa z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów przyległych.

5. Szerokość terenów komunikacji publicznej, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – maksymalnie 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 52.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3, 1.KP.4, 1.KP.5, 1.KP.6 i 1.KP.7 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 25 m² powierzchni zabudowy,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) obiekty małej architektury.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 4 m,
- 2) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako powierzchnie utwardzone,

- 3) obowiązek zaprojektowania minimum 1 drzewa na 20 stanowisk parkingowych,
- 4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 53.1. Wyznacza się teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunkach planu symbolem 1.W.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia magazynowania i czerpania wody.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) hydrofornię,
- 2) ciągi uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody,
- 3) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
- 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 zachować warunki wynikające z położenia

w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2 niniejszej uchwały.

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

§ 54.1. Wyznacza się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.E.1 i 1.E.2 z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Dziale II – Ustalenia ogólne.

DZIAŁ IV. Ustalenia przejściowe

§ 55. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu warto-

ści nieruchomości w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

DZIAŁ V. Ustalenia końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

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

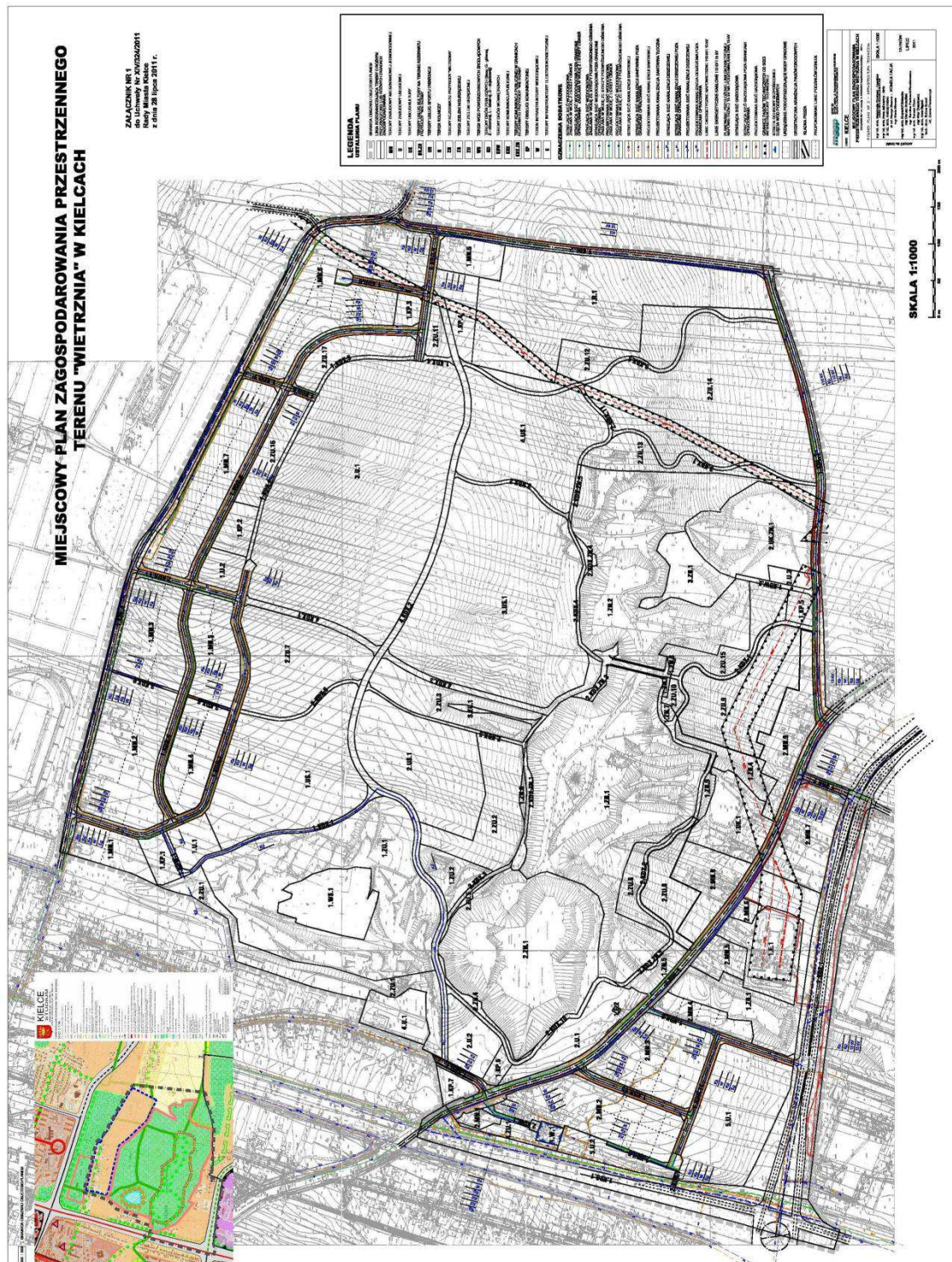
§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce:
Tomasz Bogucki

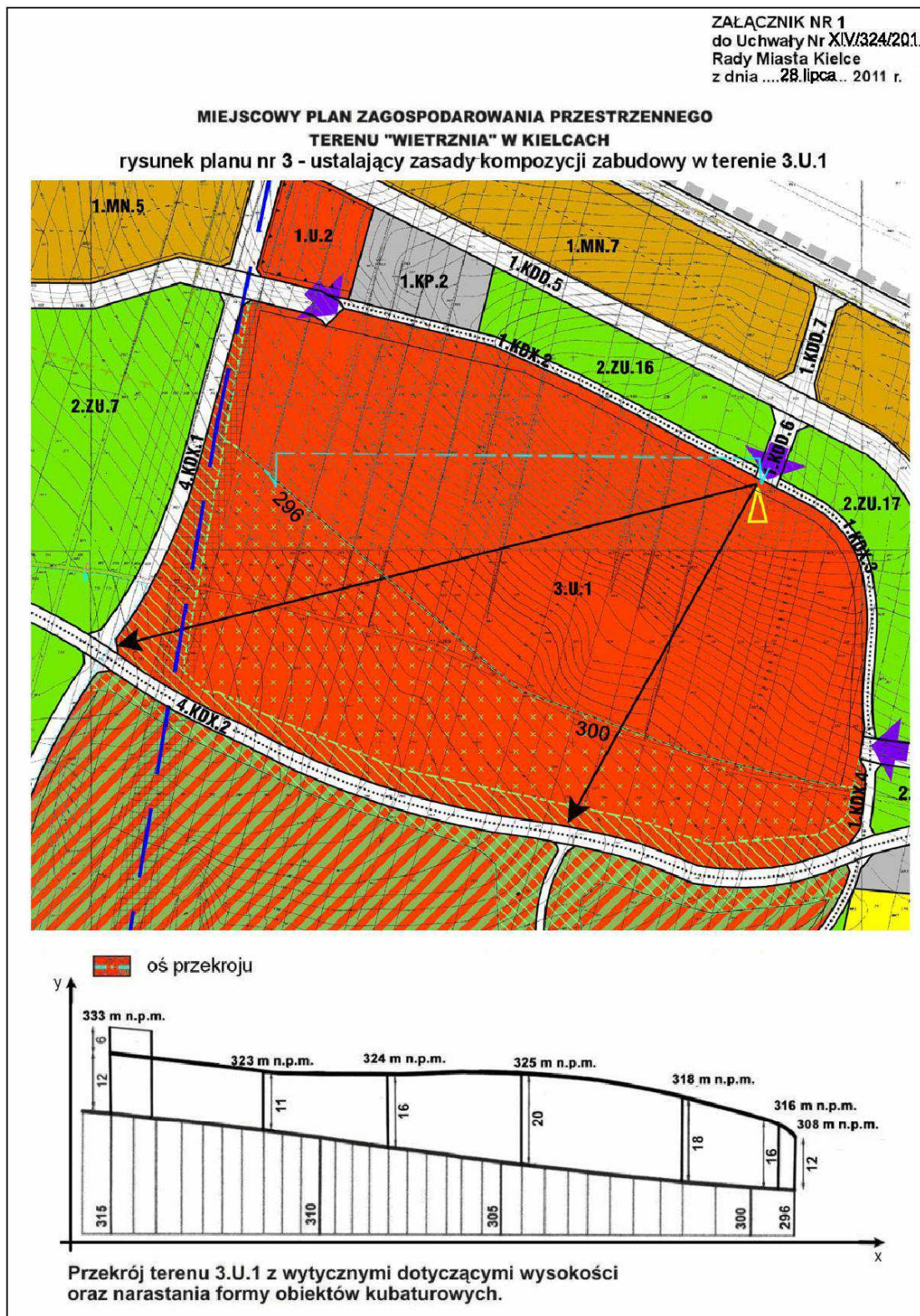
Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/324/2011
Rady Miasta Kielce
z dnia 28 lipca 2011 r.



Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/324/2011
Rady Miasta Kielce
z dnia 28 lipca 2011 r.



Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/324/2011
Rady Miasta Kielce
z dnia 28 lipca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/324/2011
Rady Miasta Kielce
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kielce

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach w trakcie i po wyłożeniach do publicznego wglądu.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Kielce po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

I. UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

- 1) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 279/1, 310, 332/1, 777/2, 808/1 i 378.

Treść uwagi: Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działki 279/1, 310, 332/1, 777/2, 808/1, 378.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Drogi oraz ciągi pieszo-jezdne są niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych oraz terenów wokół rezerwatu.

- 2) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 4097, 340 i 341.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie jednego z wariantów:

Wariant A:

W ramach zaproponowanego usytuowania dróg dojazdowych, pomiędzy tymi drogami, a ścieżką rowerową realizacja obszaru z przeznaczeniem pod dwa rzędy zabudowy mieszkaniowej.

Wariant B:

Proszą o przekazanie zamiennie innych działek o równorzędnej wartości i powierzchni w równie atrakcyjnej lokalizacji na terenie miasta Kielce.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedura planistyczna nie została anulowana tylko została wydłużona z uwagi na zaistniałą sytuację prawną w toku sporządzania projektu planu.

Odnosnie wariantu A - Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 pomiędzy projektowanymi drogami 1.KDD.5 i 1.KDD.9 a ścieżką rowerową 1.KDX.3 jest integralnie powiązany z terenem 3.U.1 centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Odnosnie wariantu B - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

- 3) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 880.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Wojska Polskiego.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Szerokość pasa drogowego 2.KDL.1 - ul. Wojska Polskiego wynika z zagospodarowania pasa drogowego (jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa), ponadto droga prowadzi niezbędną infrastrukturę techniczną, co wymaga zachowania odpowiednich odległości pomiędzy sieciami. Droga ta została odsunięta na północ od zabudowy usytuowanej na działce nr 880.

- 4) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 847, 846, 845, 840.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na planowany przebieg drogi biegnącej od ul. Wojska Polskiego, wzdłuż ujęcia wody i stacji TRAFO. Proponują przeprowadzić drogę kilka metrów dalej w kierunku ul. Tarnowskiej.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej przesunięcia drogi ze względu na brak miejsca na przeprowadzenie tej drogi od strony ul. Tarnowskiej.

Droga została skorygowana, część usunięto, a część przekwalifikowano na drogę wewnętrzną 2.KDW.1 i ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.5.

- 5) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 869 i 870.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na przebieg ulicy łączącej ul. Wapiennikową z ul. Wojska Polskiego. Proponują przeprowadzenie w/w ulicy obok działki nr 870, po stronie wschodniej, tam gdzie znajdują się nieużytki po wysypisku odpadów gruzu wapiennego.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej poprowadzenia drogi po stronie wschodniej działki 870. Droga 1.KDD.11 nie może zostać przesunięta na wschodnią stronę działki nr 870 ze względu na skomplikowaną rzeźbę terenu, utrudniającą techniczne wykonanie wjazdu na ul. Wojska Polskiego. Uwaga uwzględniona częściowo, ponieważ w północnej części drogi zmienione zostały jej parametry. Przekwalifikowano ten odcinek na ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.6, tak aby zachować jak największą część działki budowlanej.

- 6) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 802/1.

Treść uwagi: Składający uwagę składa zastrzeżenie, co do przebiegu nowej jezdni, która wchodzi w działkę o nr 802/1 zlokalizowaną przy ulicy Wojska Polskiego 105 w Kielcach. Poszerzenie pasa drogowego o 6m od jezdni spowoduje zmniejszenie powierzchni działki oraz wpłynie niekorzystnie na planowaną budowę pawilonu handlowo – usługowego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Teren przeznaczony pod drogę 2.KDL.1 jest niezbędny dla zagospodarowania drogi klasy „L” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

- 7) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 407/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki 407/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

- 8) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 20/2 i 34/2.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na częściowe zajęcie działek pod projektowaną drogę. Wyrażą zgodę na budowę drogi przez działki pod warunkiem wywłaszczenia całych działek. Wnoszą, aby stosowny zapis znalazł się w opracowywanym mpzp.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przeznaczenie części działek nr ewid. 20/2 i 34/2 pod drogę 1.KDZ.1 konieczne jest dla zagospodarowania drogi klasy „Z” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Ponadto projekt drogi został wykonany na podstawie koncepcji MZD dla przedłużenia ul. Wapiennikowej.

- 9) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 854/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na lokalizację drogi dojazdowej na działce 854/5.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ droga 1.KDD.11 jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

- 10) **uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 852.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie części działki pod usługi. Wnosi o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Nie wyraża zgody na brak dojazdu do działki od strony drogi 1.KDZ.1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z przepisami ustawy o ochronie środowiska w

zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkaniowej. Z uwagi na brak możliwości realizacji zjazdów z drogi klasy „Z” w rejonie skrzyżowania (zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych) teren 5.U.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogę 1.KDD.11.

- 11) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 854/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na usytuowanie drogi biegnącej przez działkę oraz na przeznaczenie nieruchomości jedynie pod zabudowę usługową.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z przepisami ustawy o ochronie środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla funkcji mieszkaniowej. Droga 1.KDD.11 jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

- 12) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 293, 903, 901.

Treść uwagi: Składający uwagę:

- nie wyrażają zgody na zagospodarowanie działki nr 293 przy ul. Prostej na funkcje zaproponowane w projekcie planu,
- proszą o przesunięcie linii zabudowy tak, aby została objęta działka nr 293 pod budownictwo mieszkaniowe,
- proszą o zmianę zagospodarowania na działce nr 293 ponieważ są właścicielami działek 901 i 903, które znajdują się w sąsiedztwie dróg oraz linii wysokiego napięcia, przez co mają ograniczone możliwości zagospodarowania tych działek.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

- 13) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wstrzymanie planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Prostej 176/1, działka o nr działki 406.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym projektem planu zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu, a projekt planu sporządza się dla całego obszaru, a nie dla jednej działki.

- 14) uwaga z pierwszego wyłożenia** – dotyczy ulic: Wojska Polskiego i Żołnierzy Radzieckich.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o:

- zmianę projektowanej klasy drogi ul. Wojska Polskiego z lokalnej „L” na dojazdową - „D” oraz o pozostawienie ulicy w dotychczasowej szerokości, bez poszerzania jej do 15m,
- zamknięcie ul. Żołnierzy Radzieckich od strony drogi 1.KDZ.1.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Klasa drogi „L” wynika z funkcji, jaką droga 2.KDL.1 ma pełnić. Ul. Wojska Polskiego o charakterze ponadlokalnym ma za zadanie obsłużyć tereny mieszkaniowe, usługowe oraz ma zapewnić dostępność rezerwatu dla mieszkańców i turystów. Ul. Żołnierzy Radzieckich nie może zostać zamknięta, ponieważ jest to funkcjonująca droga publiczna, zarządzana przez MZD w Kielcach.

- 15) uwaga z pierwszego wyłożenia** - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 848.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą, że działka nr 848 o szerokości 18 m, została w planie przeznaczona pod drogę, mającą obsłużyć tereny zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie kwartałów mieszkaniowych i dróg wewnątrz, bez uprzedniego scalenia nie ma sensu. Składający uwagę wnoszą o dokonanie scalenia lub o możliwość dokonania scalenia na późniejszym etapie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedurę scalenia i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami można uwzględnić w planie miejscowym jeżeli taki obowiązek wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym dla miasta Kielce studium dla terenu objętego granicami planu „Wietrznia” nie ma zapisanego obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału. Zatem wprowadzenie w planie „Wietrznia” zapisów dotyczących scalenia podziału nieruchomości w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami nie byłoby zgodne ze studium – z obowiązującym prawem.

II. UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

- 16) uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 279/1, 310, 332/1, 777/2, 378.

Treść uwagi: Składający uwagę:

- wnosi o przesunięcie w Projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania „Wietrznia” planowanej drogi 2.KDD.1 i 4.KDX.1 w kierunku zachodnim z działek o nr 279/1, 310, 332/1 (droga) i 777/2 na działki nr 309, 308 i 307, które pozbawione są jakiegokolwiek zabudowy. Działka 308 o powierzchni 1918m² jest własnością Gminy Kielce. Wykorzystanie w/w działki pod planowane drogi dojazdowe będzie miało istotny wpływ na obniżenie kosztów późniejszych rozliczeń Miasta z właścicielami wywłaszczonych terenów;
- wnosi w przypadku działki 378, która wg planu położona jest poza terenem 1.MN.6 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) o zmianę wielkości tego obszaru i włączenia do niego składającego uwagę działki w całości. Na projekcie planu składającego uwagę działka i działki sąsiednie od strony zachodniej zostały pozbawione drogi dojazdowej, poprzez projektowany parking 1.KP.4, zaś od południa na części składającego uwagę działki 378 zaprojektowano ścieżkę rowerową, która jest mocno kręta. Proszę o wyprostowanie tej ścieżki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 2.KDD.4 i 4.KDX.1. Przyjęte rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej drogą 2.KDD.1 i ciągiem pieszo-jezdnym 4.KDX.1 zostały poprzedzone analizami oraz inwentaryzacją w terenie. Droga została poprowadzona po śladzie obecnie użytkowanym, pomiędzy zainwestowaniami, stanowiąc kontynuację przejścia od ul. Bohaterów Warszawy, przez ogródki działkowe do rezerwatu Wietrznia, na osi widokowej na górę Telegraf. Droga obejmuje fragment działki nr 308, działkę nr 309 oraz część działki nr 310, nie naruszając zabudowań na działce 307 i 310. Przesunięcie drogi w całości na działkę 308 spowodowałoby ograniczenie możliwości inwestowania na działce nr 307 z uwagi na konieczność wprowadzenia linii zabudowy na 5,5 metrowej działce. Nie ma też możliwości zwężenia pasa drogowego, ponieważ droga klasy D musi spełniać odpowiednie parametry szerokości, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, zapewniającej miejsce na lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami. Ponadto część działek nr 279/1, 310 i 777 znajdują się w terenach budowlanych 1.MN.7, 1.U.2, 3.US.1 i 3.U.1.
- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przekształcenia działki nr 378 na działkę budowlaną, ze względu na niezgodność ze studium. Ponadto działka nr 378 posiada dostęp do drogi publicznej 1.KDD.9 poprzez parking publiczny 1.KP.4. W ramach parkingu będzie możliwe skomunikowanie

terenów przyległych do niego poprzez odpowiednie zagospodarowanie placu.

- Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ścieżki rowerowej. Zgodnie ze studium tereny zielone wyłączone z zabudowy w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu zostały przeznaczone na ogólnodostępną zieleni urządzoną w ramach, której wyznaczone zostały publiczne ścieżki rowerowe, stanowiące integralną część przestrzeni ogólnodostępnej wokół rezerwatu Wietrznia. Przebieg i kształt ścieżek rowerowych wynika m. in. ze specyficznego ukształtowania terenu.

17) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 377.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie na działce nr 377 terenu pod budownictwo jednorodzinne. W planie zagospodarowania przestrzennego Wietrzni na całej działce nr 377 o pow. 0,5854 ha wytyczono tylko tereny zielone, rolnicze i parking.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

18) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy całego obszaru objętego planem w zakresie:

- ścieżek,
- nawierzchni ścieżek,
- terenów sąsiadujących z rezerwatem od północy i zachodu przeznaczonych na usługi sportowo-rekreacyjne.

Treść uwagi: Składający wnosi uwagę dotyczącą:

- ścieżek - ścieżek jest za dużo. Po co ścieżki tam, gdzie jest mały ruch pieszy. Nie wystarczy murawa, tak jak to jest obecnie. Po co ścieżka rowerowa na koronie wyrobiska, żeby rowerzysta wpadł w przepaść i skręcił kark,
- nawierzchnia ścieżek - po co nawierzchnia z kostki brukowej – elementu obcego w rezerwacie. W miejscach dużego ruchu, jeśli będzie wydeptywana trawa, wystarczy nawierzchnia żwirowa,
- terenów sąsiadujących z rezerwatem od północy i zachodu przeznaczonych na usługi sportowo-rekreacyjne - pola od północy: 1.US.1, 2.US.1, 3.US.1 i pola od zachodu, przy jeziorze 1.US.1, 2.US.1. Tereny te powinny być pozostawione jako tereny zielone. Skoncentrowanie obiektów usługowych i budownictwa mieszkaniowego wokół rezerwatu narazi go na zniszczenie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ponieważ:

- ilość ścieżek na terenie rezerwatu została wyznaczona, zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Ścieżki rowerowe zgodnie z Rozporządzeniem mają być wyposażone w odpowiednie zabezpieczenia,
- nawierzchnia z kostki brukowej nie musi zostać wykonana. Nawierzchnia ścieżek musi być wykonana w sposób rozbieralny, tak aby w przypadku awarii sieci biegnących pod tymi ścieżkami nie wykluczała dostępu do tych sieci,
- wyznaczone tereny są zgodne z ustaleniami Studium - tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

19) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 265/4, 265/5, 266, 271/4.

Treść uwagi: Składający wnoszą uwagi dotyczące:

- projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1.KDD.4 i 1.KDD.3 oraz ich skrzyżowania, które w planie przechodzą przez działki – 265/4 i 265/5, 266 i 271/4 – przecinając je w poprzek. Taka lokalizacja dróg jest niekorzystna, gdyż ich przebieg tworzy fatalną sytuację na gruncie, pozostawia w zasadzie bezwartościowe fragmenty nieruchomości tak, że zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej pozostają części działki nie nadające się do zabudowy i wykorzystania do rekreacji. Proszą o dokonanie zmiany w projektowanym przebiegu dróg tak, by działki nr ewid. 265/4, 265/5, 266, 271/4 nie straciły swojej wartości, a części nie wykorzystane pod drogę mogły być wykorzystane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- rozważenia możliwości zmiany działek, w drodze zamiany na inne działki (zamienne),
- sprzedaży Państwu działek po cenach rynkowych z zawarciem stosownych aktów notarialnych.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, włączenie drogi 1.KDD.3 do ul. Prostej zostało zlokalizowane w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnym. Projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do skomunikowania dużej liczby działek budowlanych, a parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Kształt skrzyżowania dróg 1.KDD.3 i 1.KDD.4 (jego szerokość, promień skrętu, kąty widoczności) został zaprojektowany zgodnie z normami, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z

tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

20) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 265/4, 265/1, 265/5.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na wytyczenie drogi oznaczonej symbolem 1.KDD.4, która w planie ma przebiegać przez działki nr 265/4 i nr 265/1, przecinając je w poprzek. W wyniku, czego na gruncie działki 265/4 jak również działki sąsiedniej 265/5 powstaną fragmenty gruntu w kształcie trójkątów nienadających się do zabudowy, ani wykorzystane do rekreacji. Prosi o dokonanie zmiany w przebiegu projektowanej drogi tak, aby działka nie straciła na swojej wartości. Ewentualnie o rozważenie możliwości zmiany działki na taką samą, lub wykup gruntu po cenach rynkowych. Oczekuję odpowiedzi na moje pismo odwoławcze.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do skomunikowania dużej liczby działek budowlanych, a parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Kształt skrzyżowania dróg 1.KDD.3 i 1.KDD.4 (jego szerokość, promień skrętu, kąty widoczności) został zaprojektowany zgodnie z normami, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

21) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 271/1.

Treść uwagi: Składający uwagę po zapoznaniu się z „Projektem planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach stwierdzają, że działka nr 271/1 jest pozbawiona drogi dojazdowej a przeznaczenie terenu 1US1 – tereny usług sportu i rekreacji i 1.ZU1 – tereny zieleni urządzonej nie są zgodne z ich zamierzeniami inwestycyjnymi względem przedmiotowej działki. Podkreślają, że Urząd Miasta Kielce nie powiadomił ich, jako właścicieli o terminie i miejscu dyskusji publicznej na temat przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uważają za niedopuszczalne.

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dojazdu. Działka ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.1, zgodnie z ustaleniami planu.

Uwaga nieuwzględniona w części zmiany zagospodarowania na przedmiotowej działce ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium - tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

Ponadto informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazała się w gazecie lokalnej, była zamieszczona na tablicy ogłoszeń UM oraz na stronie internetowej, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 22) uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy trasy projektowanego ciągu pieszego 2.KDX przebiegającego w południowej części rezerwatu „Wietrznia”.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskuję o zmianę trasy projektowanego ciągu pieszego przebiegającego w południowej części rezerwatu „Wietrznia” na odcinku, w którym przecina on istniejącą nieckę wąwozu.

Uważa, że wnioskowany odcinek ciągu pieszego, z którego korzystać będą osoby w różnym wieku, w tym osoby starsze, czy też z ograniczeniami w możliwościach poruszania się, można i trzeba tak skorygować by ograniczyć ilość schodów „w dół”, a następnie schodów „w górę” poprzez przesunięcie przebieg ciągu przecinającego wąwóz tak by owo przecięcie możliwe było do pokonania przy mniejszej, istniejącej w tym miejscu różnicy poziomów (po mniejszych i łagodniejszych skarpach). Wprowadzenie tej korekty polepszy jakość rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dając przy tym zdecydowanie szerszą możliwość korzystania z pięknych przecięć tras spacerowych po rezerwacie Wietrznia przez osoby o różnym poziomie sprawności w poruszaniu się.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Przebieg ścieżek na terenie rezerwatu został wyznaczony zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego.

Ścieżki zgodnie z Rozporządzeniem mają być wyposażone w odpowiednie zabezpieczenia. Przebieg ścieżek w rezerwacie ma różnicowany charakter – dostosowany do indywidualnych użytkowników.

- 23) uwaga z drugiego wyłożenia** – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 814/2.

Treść uwagi: Składający uwagę proszą o zmianę granicy wyznaczającej obszar działki budowlanej dla działki nr 814/2 (symbol rejonu 2.MN.9) przy ul.

Daleszyckiej. Prośbę swą motywują tym, iż wszystkie działki znajdujące się na lewo od działki nr 814/2 są większe. Postawienie na działce dwóch małych domków jest praktycznie niemożliwe.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie. W projekcie planu, w oparciu o istniejące zabudowania przy ul. Daleszyckiej, wyznaczono tylko jedną linię zabudowy zgodnie z przeprowadzonymi analizami i inwentaryzacją w terenie. Przyjęte ustalenie stanowi kontynuację wcześniejszych rozwiązań i nawiązuje do wprowadzonego porządku urbanistycznego. Większy zasięg terenów budowlanych w sąsiedztwie wynika z lokalizacji istniejącej zabudowy. Pozostała część nieruchomości nr 814/2 może zostać wykorzystana na potrzeby urządzenia przydomowych ogródków.

24) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 338, 360.

Treść uwagi: Składający wnosi następujące uwagi:

- dla terenu obejmującego działki oznaczone nr 338 i 360 o powierzchni 0,5923 ha ustalono możliwość zabudowy budynkami mieszkalnymi małej skrawek terenu od ul. Prostej. Pozostały teren przeznaczono w tym planie pod inne inwestycje, a tym samym uniemożliwia to wykorzystanie terenu na potrzeby właścicieli i ich rodzin pod zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- część terenu działki nr 360 przylegającej do ulicy Daleszyckiej przeznaczono pod zieleni, tym samym przekreślając plany składającego uwagę i właścicieli sąsiednich działek (362, 363, 364) na zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na potrzeby rodzin,
Zdziwienie budzi fakt iż, dalsze działki są przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, a na tym terenie nie będzie zieleni urządzonej,
- wnosi zatem o skorygowanie ustaleń wyłożonego planu i przeznaczenie większych terenów pod budownictwo jednorodzinne, a przynajmniej pas terenu wzdłuż ul. Daleszyckiej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Wyznaczone w planie tereny są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 jest integralnie powiązany z terenem 3.U centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Działki nr 338 i 360 położone są w terenach budowlanych 1.MN.8, 3.U.1 i 4.US.1, a tylko fragmenty w terenach zieleni urządzonej 2.ZU.14 i 2.ZU.17. W obszarze objętym planem nie planuje się terenów zabudowy wielorodzinnej.

25) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 377.

Treść uwagi: Składający uwagę uważa, że działka nr 377 o powierzchni 5254m² w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została podzielona na tereny zielone, tereny rolnicze oraz tereny obsługi komunikacyjnej. Na tak dużej powierzchni działki, ciągnącej się od ul. Daleszyckiej w kierunku ulicy Prostej do nowoprojektowanej drogi 1.KDD.9, nie przewidziano żadnego terenu pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym zwraca się o zmianę przeznaczenia powierzchni działki i wytyczenie z niej od ulicy Daleszyckiej i drogi 1.KDD.9, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

26) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 262.

Treść uwagi: Składający uwagę uprzejmie informuje, że nie zgadza się na zabranie części działki nr 262 na drogę według projektu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia” w Kielcach. Wyraża stanowczy protest, aby z tej wyjątkowo wąskiej posesji zabrać jeszcze około 1 m na pas jezdni.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Szerokość drogi 1.KDD.3 wynika z zagospodarowania pasa drogowego (jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa), ponadto droga prowadzi niezbędną infrastrukturę techniczną, co wymaga zachowania odpowiednich odległości pomiędzy sieciami.

27) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 298.

Treść uwagi: Składający zgłasza uwagi dotyczące:

- zbyt blisko usytuowanej drogi 1.KDD.4 od budynku mieszkalnego,
- drogi o szer. 13 m, która powoduje utworzenie działki pod zabudowę o wymiarach 60 x 10 m, w wyniku czego powstanie działka bardzo mała, otoczona z dwóch stron drogami, co bardzo obniża jej wartość i atrakcyjność.
- pozostałej części działki około 87 x 10 m, aż do ciągu pieszego przeznaczonej pod zieleń,
- powołując się na ustawę Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 roku wnosi o zmianę planu, odszkodowanie lub wskazanie innej działki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ projektowane drogi są niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto droga 1.KDD.4 znajduje się w odległości 44 m od budynku mieszkalnego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

28) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 298.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na usytuowanie projektowanych ulic na działce nr 298. Usytuowanie drogi spowoduje powstanie działki pod zabudowę o małej powierzchni – 60 x 10 m, co obniży jej wartość i atrakcyjność.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto działka o szerokości 10 m nie spełnia warunków działki budowlanej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

29) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 870.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą zastrzeżenia do projektu budowy drogi łączącej ulicę Wapiennikową (planowane przedłużenie obok zakładów PREMA) z ulicą Wojska Polskiego, która ma przebiegać wzdłuż działki nr 870 bezpośrednio przez jej środek. Jednocześnie proponują przeprowadzenie drogi łączącej ulicę Wojska Polskiego i Wapiennikową poza obrębem działki, wzdłuż jej wschodniej strony, gdzie obecnie znajdują się nieużytki po wysypisku odpadów gruzu wapiennego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Droga 1.KDD.11 nie może zostać przesunięta na wschodnią stronę działki nr 870 ze względu na skomplikowaną rzeźbę terenu, utrudniającą techniczne wykonanie wjazdu na ul. Wojska Polskiego. W ostatecznym rozpatrzeniu uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona częściowo. Droga nie została całkowicie usunięta, jedynie w północnej części zmienione zostały jej parametry. Przekwalifikowano ten

odcinek na ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.6, tak aby zachować jak największą część działki budowlanej.

- 30) uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy zmiany lokalizacji odcinka drogi – ulicy oznaczonej na projekcie planu symbolem 1.KDD.3 łączącego skrzyżowanie przy terenie oznaczonym symbolem 1.U.1 z ulicą Prosta (1.KDL.1).

Treść uwagi: Składający uwagę, wnoszą o likwidację odcinka drogi oznaczonej na projekcie symbolem 1.KDD.3 łączącego skrzyżowanie przy terenie oznaczonym symbolem 1.U.1 z ulicą Prosta (1.KDL.1), proponując połączenie projektowanej drogi 1.KDD.3 z układem komunikacyjnym w sąsiednim mpzp.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Proponowane rozwiązanie alternatywne nie może zostać zrealizowane z uwagi na obowiązującą zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tarnowskiej, Prostej i Księcia J. Poniatowskiego, który nie przewiduje połączenia komunikacyjnego z terenem mpzp „Wietrznia”. Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, włączenie drogi 1.KDD.3 do ul. Prostej zostało zlokalizowane w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnym. Parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Ponadto parametry drogi (szerokość, promień skrętu, skrzyżowania) zostały zaprojektowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

- 31) uwaga z drugiego wyłożenia** - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 897, 898, 899, 901.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o przekwalifikowanie terenu 1.ZR.1 na zieleń urządzonej (ZU), a w szczególności na dz. ew. nr: 897, 898, 899, 901 lub na części tych działek oraz pas pomiędzy 1.E.1 a 1.KDZ.1. Projektowany pas zieleni nieurządzonej i tak będzie wykorzystywany przez mieszkańców.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana zieleń o funkcji izolacyjnej od dróg i infrastruktury technicznej nie wyklucza użytkowania terenu w sposób rekreacyjny przez mieszkańców, a zmiana zieleni na urządzonej nie przesądza o jej stanie prawnym. Natomiast wyznaczona w planie zieleni urządzonej wokół rezerwatu ma pełnić funkcję ściśle związaną z zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym, zgodnie z ustaleniami studium.

32) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406/5.

Treść uwagi: Składający uwagę, nie wyraża zgody na zagospodarowanie działki nr 406/5 przy ul. Prostej 176 w odrębnie, 025 jako terenu rolniczego. Wnosi o przeznaczenie jego działki pod budowę domku jednorodzinnego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

33) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 261.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę 261 położoną przy ul. Prostej 76.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Projektowana droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie, droga została zlokalizowana w miejscu niezabudowanym obiektami mieszkalnymi. Parametry pasa drogowego muszą uwzględnić prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka, telekomunikacja z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy sieciami). Ponadto parametry drogi (szerokość, promień skrętu, skrzyżowania) zostały zaprojektowane zgodnie z normami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w uzgodnieniu z MZD w Kielcach.

34) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 406/4.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie w nowym planie zagospodarowania terenu „Wietrznia” działki nr 406/4 położonej przy ul. Prostej 176, w odrębnie 025, jako terenu rolniczego. Wnosi o przeznaczenie jego działki pod budowę domku jednorodzinnego.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu na niezgodność ze studium.

35) uwaga z drugiego wyłożenia – dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o:

1. obniżone o 2-3 kondygnacje centrum konferencyjnego, by nie wchodzić w konflikt z otoczeniem i nie tworzyć w panoramie Wietrzni dysonansu przestrzennego,
2. przyrzeć się podziałom gruntu pod zabudowę i bez zabudowy, ponieważ deweloperzy pytają właścicieli gruntów pozbawionych możliwości zabudowy o ich tani wykup, by w przyszłości starać się o przekształcenie na działki budowlane,
3. połączyć ścieżkami rowerowymi Wietrznę i Telegraf,
4. połączyć szczyty (Wietrznia i Telegraf) kolejką kołową, pod którą należy przewidzieć szlak poruszania się i nawrót na jednym z parkingów,
5. wytyczenie pieszego szlaku turystycznego, oznaczonego, jako szlak turystyczny, który połączy Wietrznę i Telegraf,
6. zagospodarowanie samego rezerwatu Wietrznia (określone, jako ochrona użytkowa) nie powinno przypominać parku, a podporządkowane winno być tylko w małym stopniu ruchowi turystycznemu. Stanowiska skał i ściśle chronionych roślin wapieniolubnych powinny być oglądane z pewnego dystansu,
7. wygrodzenie ekranami, np. obrośniętym zielenią ul. Daleszycką (w rejonie samego rezerwatu Wietrznia), tak by chronić roślinność rezerwatu przed efektami masowego ruchu

Uwaga rozpatrzona pozytywnie w części.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. nr 1, 2, 4.

Ad.1 Obiekty centrum kongresowo-wypoczynkowego mają być ukształtowane w nawiązaniu do ukształtowania terenu z dachami tarasowymi umożliwiającymi obserwację otoczenia. Dominanta ma kierować uwagę na tereny rezerwatu z dalszej perspektywy, co ułatwi lokalizację rezerwatu w przestrzeni. Sposób realizacji zabudowy, zgodnie z ukształtowaniem terenu został przedstawiony na załączniku nr 3 do uchwały.

Ad.2 Ustalenia planu nie mają wpływu na działania potencjalnych deweloperów. Natomiast zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

Ad.4

Wietrznia nie jest szczytem, jest rezerwatem, w którym możliwe jest bardzo ograniczone inwestowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie ustanowienia rezerwatu „Wietrznia”. Zgodnie z tym rozporządzeniem nie można w nim planować żadnych inwestycji naruszających jego strukturę geologiczną. Ponadto ochrona rezerwatu wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w których określone są zakazy i dopuszczenia związane inwestowania w obszarze rezerwatu.

Uwaga uwzględniona w zakresie pkt. 3, 5, 6 i 7.

Ad.3

Na terenie rezerwatu ścieżki zostały wyznaczone, zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Ponadto przebieg ścieżek rowerowych jest zgodny z programem ścieżek rowerowych dla miasta Kielce. Plan nie wyklucza również lokalizacji innych niż wskazanych w projekcie planu tras ścieżek rowerowych.

Ad.5

Plan dopuszcza wytyczenie pieszych tras turystycznych.

Ad.6

Zagospodarowanie rezerwatu jest zgodne z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto ochrona rezerwatu wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w których określone są zakazy i dopuszczenia związane inwestowania w obszarze rezerwatu.

Ad.7

Plan nie wyklucza realizacji ekranów osłonowych terenu rezerwatu od dróg.

36) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/1.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażam zgody na przebieg projektowanej drogi na działce Nr 305/1, która usytuowana jest w odległości ok. 30 m od budynków mieszkalnych. Takie rozwiązanie jest nie do przyjęcia, ponieważ mieszkanie w budynku znajdującym się między dwoma ulicami znajdującymi się w odległości ok. 70 m jedna od drugiej będzie bardzo uciążliwe i szkodliwe. Wnosi aby projektowaną ulicę równoległa do ul. Prostej przesunąć w kierunku południowym co najmniej o 10 m. Jeśli prośba nie będzie uwzględniona, będzie zmuszony domagać się od Urzędu odszkodowania za utratę zdrowia i wartości działki.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projektowana droga 1.KDD.4 jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

37) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 759

Treść uwagi: Składający wnosi uwagę dotyczącą korekty przebiegu ścieżki pieszej o symbolu 2.KDX.2 w rejonie zieleni urządzonej o symbolu 2.ZU.6 i 2.ZU.8.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ścieżki na terenie rezerwatu wyznaczone są zgodnie z projektem GEOPARKU dotyczącym zagospodarowania rezerwatu Wietrznia oraz z Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego. Nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Poza rezerwatem ścieżki muszą zachować swoją ciągłość.

38) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1247.

Treść uwagi: Składający uwagę zgłasza zastrzeżenie odnośnie budowy pasa drogowego ul. Daleszyckiej. Droga ta w projekcie przebiegać ma przez działkę nr 1247 jak i przez budynek, który jest miejscem działalności gospodarczej.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Część działki znajduje się w pasie drogowym ul. Daleszyckiej, zgodnie z projektem drogowym MZD. Pozostała część działki znajduje się poza obszarem objętym planem.

39) uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 4097.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż poprzednia procedura wyłożenia planu zagospodarowania tego rejonu miała miejsce pod koniec 2007 roku i wg jego wiedzy na skutek zmian w przepisach została anulowana, a na terenie na którym usytuowana jest przedmiotowa działka nie zauważył żadnych różnic pomiędzy starą (anulowaną) i nową (obecnie wyłożoną) wersją projektu. Wnosi o aktualizację wyłożonego do wglądu Planu z uwzględnieniem:

Wariant A:

W ramach zaprojektowanego usytuowania dróg dojazdowych (droga dojazdowa 1.KDD.5 i droga dojazdowa 1.KDD.9) istnieje możliwość wydzielenia dodatkowo obszaru pomiędzy tymi drogami i planowaną ścieżką rowerową (1.KDX.3) z przeznaczeniem pod kolejne dwa rzędy zabudowy jednorodzinnej, z dojazdem do tego rejonu za pośrednictwem dróg dojazdowych 1.KDD.5 i 1.KDD.9.

Wariant B:

Nieodpłatne i szybkie przekazanie w okresie najbliższych 1–2 lat (zamiennie za przewidziane pod tereny zieleni urządzonej 2.ZU.17, projektowane drogi dojazdowe 1.KDD.5 i 1.KDD.9, ścieżkę rowerową 1.KDX.3 i zespół zabudowy usługowej 3.U.1 – zlokalizowane na działce nr 4097) innej działki o równorzędnej wartości i powierzchni w równie atrakcyjnej lokalizacji na terenie miasta Kielce.

Uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie :

Procedura planistyczna nie została anulowana tylko została wydłużona z uwagi na zaistniałą sytuację prawną w toku sporządzania projektu planu.

Oдноśnie wariantu A - Wyznaczony ciąg zieleni urządzonej 2.ZU.17 pomiędzy projektowanymi drogami 1.KDD.5 i 1.KDD.9 a ścieżką rowerową 1.KDX.3 jest integralnie powiązany z terenem 3.U.1 centrum kongresowo-wypoczynkowym. Ustalenia planu nakładają obowiązek wspólnego zagospodarowania obu inwestycji.

Oдноśnie wariantu B - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/324/2011
Rady Miasta Kielce
z dnia 28 lipca 2011 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 „WIETRZNIA” w Kielcach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 „WIETRZNIA” w Kielcach wyznacza następujące tereny oraz sieci infrastruktury technicznej zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty należące do zadań własnych Gminy:
 - 1) ulica główna oznaczona w planie symbolem KDG,
 - 2) ulica zbiorcza oznaczona w planie symbolem KDZ,
 - 3) ulice lokalne oznaczone w planie symbolami 1.KDL,
 - 4) ulica lokalna oznaczona w planie symbolem 2.KDL,
 - 5) ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolami 1.KDD, 2.KDD,
 - 6) ciągi pieszo-jezdne oznaczone w planie symbolami 1.KDX, 4.KDX,
 - 7) ciągi piesze oznaczone w planie symbolami 2.KDX, i 2.KDX.ZN,
 - 8) ścieżki rowerowe oznaczone w planie symbolami 3.KDX,
 - 9) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa,
 - b) grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazowa,
 - e) sieć elektroenergetyczna.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Kielce z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

Tomasz Bogucki