

**UCHWAŁA NR LXIV/1231/2006**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 22 czerwca 2006 r.**

2009-10-26

zmieniająca Uchwałę Nr LXI/1162/06 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum usług biurowych-Wrzosowa” 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. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759, Nr 172, poz. 1441 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 i z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1**

W powołanej Uchwale Rady Miejskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„1) integralne części uchwały stanowią:

a) rysunek planu w skali 1:1000

- część Nr 1 – plansza podstawowa – załącznik Nr 1 do uchwały,
- część Nr2 – plansza infrastruktury technicznej – załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3 do uchwały,

c) informacja Rady Miejskiej w sprawie uwag do projektu planu – załącznik nr 4 do uchwały,

2) „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne niebędące przedmiotem niniejszej uchwały.”

2009 -10- 26 Za zgodność  
oryginałem

INSPEKTOR  
Aleksandra Sotkiewicz

URZĄD MIASTA  
KIELCE  
ul. Piłsudskiego 10  
25-111 Kielce

2) w § 6 pkt 3) skreśla się akapit o następującej treści:

„dopuszczalne poziomy hałasu dla obszarów wyznaczonych w planie określone wskaźnikami hałasu zawarte są w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów,”

3) w § 16 ust. 3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„dla terenu: U 1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

4) w § 17 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

dla terenów : MN 1 i MN 2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

5) w § 18 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

„dla terenów : MN 3 i MN 4 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

## § 3

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Tomasz Bogucki

Urząd Miejski w Kielcach  
ul. Wolności 10  
25-100 Kielce

INFORMATYK

Aleksandra Salkiewicz

**UCHWAŁA Nr LXI/1162/06  
RADY MIEJSKIEJ w KIELCACH  
z dnia 27 kwietnia 2006 roku**

2009 -10- 2 6

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Centrum usług biurowych- Wrzosowa” 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. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759 i z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i z 2006 r. Nr17, poz128) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087 ) Rada Miejska w Kielcach uchwała, co następuje:

**Rozdział I****Przepisy wprowadzające****§ 1.**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum usług biurowych- Wrzosowa” w Kielcach.
2. Obszar objęty uchwałą położony jest po południowo- wschodniej stronie skrzyżowania Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (dawna Tarnowska) z ulicą Wrzosową. Granice obszaru, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach Nr XXVI/483/2004 z dnia 1 kwietnia 2004 r. wyznacza rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.
4. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 2004 r.
5. Stosownie do art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) ze względu na występowanie na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu gruntów wyłącznie klasy V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego – nie wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :**

**planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 i Nr 2 do tej uchwały,

**liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

**nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu do linii rozgraniczającej,

**zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**- należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

**powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

**powierzchni użytkowej**- należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, wg normy PN-ISO 9836,

**powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wg normy PN-ISO 9836,

**strefie a, b**- należy przez to rozumieć strefy wyznaczone w obszarze 1U ograniczające, zgodnie z ustaleniami planu, wysokość zabudowy,

**wysokości budynku**- jest to wysokość liczona od średniego poziomu terenu istniejącego do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem elementów wyposażenia dachu, kominów oraz urządzeń nie będących częścią budynku,

**średnim poziomie terenu** - należy przez to rozumieć średni poziom istniejącego gruntu liczony po obwodzie budynku,

**usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których granica uciążliwego oddziaływania na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,

**wysokich technologiach** - należy przez to rozumieć zaawansowane rozwiązania techniczne i zastosowania najnowszych odkryć naukowych w praktyce tj. wykorzystanie myśli intelektualnej i wyników prac naukowo – badawczych oraz rozwojowych poprzez ich szybkie wdrożenie i komercjalizację dla potrzeb praktyki gospodarczej i społecznej (biotechnologia, telekomunikacja, automatyka, informatyka, elektronika i pochodne),

**transferze wysokich technologii** - należy przez to rozumieć transfer techniki rozumianej jako ukierunkowane stosowanie wiedzy w działalności praktycznej – szczególnie produkcyjnej w sytuacji, kiedy technika wprowadzona do jednej dziedziny znajduje zastosowanie w zupełnie innej,

**podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice klasy:

G - ulica główna,

Z - ulica zbiorcza,

**obsługującym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulicę klasy D - ulica dojazdowa oraz układ dróg wewnętrznych,  
**sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,  
**przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

#### § 3.

**1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, szczegółowo opisane w legendzie, stanowiące ustalenia obowiązujące:**

- 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące również linie rozgraniczające przylegających do nich terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linię wyznaczającą strefy **a** i **b** różnicowania wysokości zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie podziału terenu na działki budowlane na obszarach MN 1, MN 2, MN 3, MN 4,
- 6) usytuowanie zjazdów publicznych z dróg istniejących (szczegółowa lokalizacji w projekcie budowlanym),
- 7) usytuowanie ścieżki rowerowej w pasie drogi KDZ 1 (usytuowanie podlegać będzie uszczegółowieniu w projekcie budowlanym),
- 8) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej.

**2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, szczegółowo opisane w legendzie mające charakter informacyjny:**

- 1) strefę terenu podmokłego z płytko położonym poziomem wód gruntowych, wymagającego wykonania niezbędnych odwodnień,
- 2) aranżację pasów drogowych istniejących dróg publicznych, w tym zjazdów z dróg publicznych.

#### § 4.

**1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami :**

- 1) **U 1** – teren usługowy przeznaczony na potrzeby usług biurowych, konsultingowych, bankowych, transferu wysokich technologii,

2009 -10- 2 6

wytwarzania wyrobów wysokich technologii i innych funkcji towarzyszących z nim związanych takich jak: hotelarstwo i gastronomia,

- 2) **MN 1, MN 2** - tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna,
- 3) **MN 3, MN 4** - tereny przeznaczone na powiększenie działek istniejącego osiedla jednorodzinnego,
- 4) **ZP 1** - teren zieleni urządzonej- park leśny,
- 5) **ZP,E 1** - teren zieleni urządzonej wraz ze stacją transformatorową 15/04 kV,
- 6) **KDG 1** - teren ulicy głównej (fragment istniejącej Alei Księdza Jerzego Popiełuszki) położony w ciągu drogi krajowej Nr 73 Wiśniówka – Tarnów,
- 7) **KDZ 1**- teren ulicy zbiorczej (fragment istniejącej ulicy Wrzosowej),
- 8) **KDD 1** - teren ulicy dojazdowej (fragment terenu przeznaczony na przedłużenie łącznika ul. Grenadierów),
- 9) **KDD 2** - teren ulicy dojazdowej, obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2.

## 2. Rysunek planu - plansza infrastruktury przedstawia zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu kolorem zielonym i symbolem literowym **W**,
- 2) system odprowadzenia ścieków komunalnych (bytowych i przemysłowych), oznaczony na rysunku planu kolorem brązowym i symbolem literowym **Ks**,
- 3) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony na rysunku planu kolorem ciemnoniebieskim i symbolem literowym **Kd**,
- 4) układ odstokowych rowów odwadniających oznaczony na rysunku planu kolorem jasnoniebieskim i symbolem literowym **Kd-o**,
- 5) system zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu kolorem pomarańczowym i symbolem literowym **Eg**,
- 6) system zaopatrzenia w gaz przewodowy niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu kolorem żółtym i symbolem literowym **Egn**,
- 7) system zaopatrzenia w energię ciepłą, oznaczony na rysunku planu kolorem czerwonym i symbolem literowym **Ec**,
- 8) lokalizacja stacji transformatorowej.

## § 5.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ze względu na ukształtowanie i walory krajobrazowe sylwety wzgórz Góry Telegraf i Góry Hałasa wprowadza się obowiązek kształtowania zabudowy z uwzględnieniem tła widoku,
- 2) dla terenu U 1 wyznacza się strefy ograniczenia wysokości „a” i „b”, zapewniające ochronę widokową sylwety wzgórz Pasma Dymińskiego,
- 3) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) powstałe w wyniku przemieszczania mas ziemnych, nasypy i wykopy oraz mury oporowe wymagają stosownych zabezpieczeń oraz zagospodarowania elementami małej architektury, obsadzenia zielenią zimozieloną lub zastosowania w przypadku murów oporowych takich rozwiązań, które zminimalizują skutki wprowadzenia agresywnych „ślepych ścian” i wpłyną korzystnie na ich odbiór wizualny,
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych za wyjątkiem tych, które mogą pogorszyć walory architektoniczne obiektów oraz krajobrazowe otoczenia lub zasłonić wgląd na wzgórza Telegraf i Hałasa, nie większych jednak niż 15 m<sup>2</sup>; nośniki reklamowe nie mogą być lokalizowane w pasach drogowych, za wyjątkiem odcinka Al. Księdza Jerzego Popiełuszki, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla ul. KDG 1 oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się wyłącznie znaki informacyjne w formie szyldów, związane z prowadzeniem działalności zawodowej.

#### § 6.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar w granicach objętych planem położony jest poza obszarami indywidualnej ochrony przyrody. Południowa jego część graniczy z Chęcińsko Kieleckim Parkiem Krajobrazowym,
- 2) cały obszar objęty planem położony jest na obszarze zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce - Rejon Eksploatacji (RE) Kielce; dla przedmiotowego obszaru, jako Obszaru Zwyczajnej Ochrony (OZO), należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z przepisów szczególnych oraz z decyzji Ministra OŚNiL Nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 r. zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce,
- 3) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - w aspekcie zróżnicowanych poziomów hałasu - kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych:
  - MN 1+MN 4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - U 1 na cele mieszkaniowo – usługowe (tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych),
  - ZP 1 na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

dopuszczalne poziomy hałasu dla obszarów wyznaczonych w planie określone wskaźnikami hałasu zawarte są w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów,

- 4) obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

2009-10-26

- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej, w tym z Planem gospodarki odpadami, będącym częścią Programu ochrony środowiska dla Miasta Kielce.

§ 7.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

ze względu na to, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych planem do ochrony - nie ustala się w planie zasad szczególnych form ochrony.

§ 8.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych obiektów i urządzeń obsługi ludności, a także przestrzeni publicznych i urządzeń komunikacyjnych,
- 2) park leśny jako przestrzeń publiczna wymaga przystosowania do pełnienia roli przestrzeni publicznej, poprzez uporządkowanie terenu (wiatrołomów, wycinek) drzewostanu, zakrzewienia i podszytu oraz wyznaczenie ścieżek spacerowych i wprowadzenie elementów małej architektury,
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych w pasach drogowych (nie dotyczy znaków oznacznictwa drogowego w pasach drogowych), za wyjątkiem fragmentu ulicy KDG 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych tej ulicy oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenie ZP, E 1,
- 4) na terenie ZP 1 dopuszcza się lokalizację znaków informacyjnych związanych wyłącznie z funkcją parku leśnego (tablice informacyjne, oznaczenie ścieżek).

§ 9.

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III.**

§ 10.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ma terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również terenów zalewowych i terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.



2009 -10- 2 6

§ 11.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) teren objęty planem nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilno – prawnych.

§ 12.

**1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) planuje się ulice dojazdowe KDD 1 i KDD 2, jako ulice obsługujące teren zabudowy mieszkaniowej MN 1 i MN 2 łączące się z ulicą KDZ 1 poprzez istniejącą ulicę Grenadierów, położoną poza granicami planu,
- 2) na rysunku planu nie pokazuje się układu dróg wewnętrznych na terenie U 1, określając jedynie sposób powiązania go z układem dróg publicznych poprzez dwa zjazdy:
  - a) zjazd z ulicy głównej KDG 1 (Aleja Księdza Jerzego Popiełuszki),
  - b) zjazd z ulicy zbiorczej KDZ 1 (ul. Wrzosowa),które należy połączyć drogą wewnętrzną wyposażoną w podstawowe sieci infrastruktury technicznej,
- 3) parametry układu komunikacyjnego projektowanego oraz rozbudowy istniejącego określają ustalenia szczegółowe,
- 4) w granicach terenu inwestycji należy zrealizować odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z charakteru funkcjonalno – użytkowego inwestycji,
- 5) na terenie KDZ 1 projektuje się ścieżkę rowerową, której parametry określają ustalenia szczegółowe dla tego terenu.

**2. Zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:**

- 1) elementami składowymi układu sieci infrastruktury technicznej są:
  - a) sieć wodociągowa zasilana z systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę I – sza strefa ciśnień,
  - b) grawitacyjna sieć kanalizacji ściekowej odprowadzająca ścieki komunalne do zbiorowego systemu kanalizacji ściekowej,
  - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca ścieki opadowe do systemu kanalizacji deszczowej,
  - d) układ odstokowych, otwartych rowów odwadniających,
  - e) sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zasilana z systemu gazowniczego,
  - f) sieć cieplna zdalaczynna wysokich parametrów zasilana z miejskiego systemu ciepłowniczego (z kotłowni przy ulicy Hauke- Bosaka),
  - g) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia zasilana z systemu elektroenergetycznego,

h) sieci teletechniczne powiązane z systemami telekomunikacyjnymi,

2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na rysunku planu – część Nr 2 – plansza infrastruktury technicznej:

a) ze względu na położenie całego obszaru w granicach planu na obszarze zasilania G.Z.W.P Nr 417 Kielce [(RE) Kielce] objętego zwykłą ochroną (OZO) wprowadza się obowiązek :

- wykonania szczelnej kanalizacji ściekowej (ścieki bytowe i przemysłowe) włączonej do systemu kanalizacji ścieków komunalnych,
- podczyszczenia ścieków opadowych z parkingów i dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz wytworzenia retencji kanałowej wód opadowych umożliwiającej odprowadzenie ich zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach - w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,

d) w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku uszczegółowienia oraz położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. b),

e) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

f) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania przez inwestora sieci w postępowaniach administracyjnych określonych w pkt. b), że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

g) 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;

INSPEKTOR

Aleksandra Solkiewicz

do zgodności  
z planem

2009-10-26

- szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- h) w planowanym zagospodarowaniu terenu U 1 należy uwzględnić niewidoczne na planszy infrastruktury technicznej i nieujęte w ustaleniach szczegółowych niezbędne dla obsługi tego terenu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane; sieci należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a w wynikających z konieczności innych przypadkach - w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
  - i) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych (potencjalni użytkownicy sieci),
  - j) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^{\circ}$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
  - k) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
  - l) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem ZP,E 1 i na terenie U 1 (teren zabudowy usługowej) oraz na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich - uszczegółowienie na zasadach określonych w pkt. b),
  - m) zakazuje się budowy, odbudowy i rozbudowy:
    - indywidualnych ujęć wody,
    - indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych,
    - budowy zbiorników gazu płynnego.

### § 13.

#### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji funkcji określonych w planie teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania,
- 2) do czasu zrealizowania kanału Ks 1 i połączenia go ze zbiorowym systemem odprowadzenia ścieków - odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy MN1 i MN2 do kanału Ks 3.

§ 14.

**Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji:**  
nie występują.

§ 15.

**Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych:**

zakazuje się przeznaczania terenu objętego planem na tereny służące organizacji imprez masowych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 16.

**1. Wyznacza się teren o symbolu U 1– teren zabudowy usługowej,** przeznaczony na potrzeby usług biurowych, konsultingowych, bankowych, transferu wysokich technologii, wytwarzania wyrobów wysokich technologii i innych funkcji towarzyszących z nim związanych takich jak: hotelarstwo i gastronomia:

- 1) urządzenia budowlane związane z obiektami dla realizacji ww. funkcji, parkingi oraz stacje transformatorowe (o ile zajdzie taka potrzeba) wchodzą w zakres funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- 2) wytwarzanie wyrobów wysokich technologii nie może stanowić funkcji przeważającej w granicach terenu oznaczonego symbolem U 1, a związane z tą funkcją uciążliwe oddziaływanie nie może przekraczać granic własnej działki lub wywierać niekorzystnego wpływu na funkcje lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) funkcje hotelowe i gastronomiczne realizowane w odrębnie wydzielonych obiektach lokalizować w południowej części terenu przy granicy z terenem ZP1.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zamierzeniem inwestycyjnym należy objąć cały obszar oznaczony symbolem U 1, dla którego należy opracować i zatwierdzić w całości projekt zagospodarowania terenu; projekt zagospodarowania musi uwzględniać poprawną - komunikacyjną i infrastrukturalną - obsługę obiektów na całym obszarze oraz rozwiązanie systemu odwadniania terenu odcinającego napływ wód powierzchniowych z kierunku południowego,
- 2) dopuszcza się etapowanie zainwestowania terenu U 1 takie jednak, które będzie umożliwiać zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie całości oraz zapewni dogodne warunki inwestycyjne; w przypadku etapowej realizacji zainwestowania

terenu U 1 pociągającej za sobą konieczność dokonania zmian w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu obejmującym cały obszar o symbolu U 1, wymaga się opracowania i zatwierdzenia nowego - „zamiennego” projektu zagospodarowania dla całego obszaru o symbolu U 1; projekt ten musi uwzględniać poprawną - komunikacyjną i infrastrukturalną - obsługę obiektów na całym obszarze oraz rozwiązanie systemu odwadniania terenu odcinającego napływ wód powierzchniowych z kierunku południowego,

- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do krawędzi jezdni ulicy KDG 1 w odległości 25m, do krawędzi jezdni ulicy KDZ 1 w odległości 30m oraz do krawędzi jezdni ulicy KDD 1 w odległości 20m,
- 4) elewacje obiektów kubaturowych od strony krawędzi ulicy KDD 1 należy rozwiązać w sposób zapewniający uporządkowanie form, a także prześwity ograniczające wrażenie odizolowania osiedla mieszkaniowego; ewentualne zaplecza gospodarcze lokalizowane w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych wymagają maskowania kompozycją średnio-wysokiej zieleni całorocznej (zimo – zielonej),
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych oraz zapewnienia właściwego odwodnienia terenu,
- 6) obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowlę ochronne, lub projektowanie piwnic pod budynkami w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowli ochronnych,
- 7) należy zapewnić wysoki poziom rozwiązań architektonicznych ze względu na znaczną ekspozycję terenu oraz kontekst o dużych walorach przyrodniczo- krajobrazowych,
- 8) wzdłuż ul. Wrzosowej i Alei Księdza Jerzego Popiełuszki zakazuje się wprowadzania ogrodzeń o wys. powyżej 1,20 m, przy czym budowa powszechnie stosowanych betonowych ogrodzeń prefabrykowanych niezależnie od ich wysokości jest niedopuszczalna,
- 9) w projekcie zagospodarowania i w sposobie kształtowania zabudowy uwzględnić wglądy i otwarcia widokowe na atrakcyjne krajobrazowo otoczenie bliskie i dalekie (G. Hałasa, G. Telegraf, kościół p.w. Jana Chrzciciela, G. Karczówka, panorama miasta - pasmo Szydłówkowskie).

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) dla obszaru U 1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: w porze dnia 65 dB, w porze nocnej 55 dB,
- 3) należy zaadaptować istniejące zadrzewienie na możliwie największej powierzchni w południowej części terenu w sąsiedztwie obszaru ZP1.

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się dwie strefy różnicowania wysokości zabudowy; podział na strefy wyznacza orientacyjna linia różnicowania wysokości zabudowy uwidoczniiona na rysunku planu, która w przypadkach uzasadnionych względami kształtowania bryły obiektu, może zostać przesunięta w kierunku pół lub półn o  $\pm 10$  m.

**Strefa a-** zabudowa o wysokości budynków max. do 16m

**Strefa b-** zabudowa o wysokości budynków max. do 25m

- 2) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich do  $7^{\circ}$  i o przekrojach krzywoliniowych (łupinowe, paraboliczne itp.),
- 3) powierzchnia użytkowa każdego z budynków nie może być mniejsza niż  $3000\text{m}^2$ - nie dotyczy to budynków gospodarczych, portierni, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) wielkość zabudowy w stosunku do wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę:

Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$W = P_z / P_t \leq 0,4$$

W- wskaźnik intensywności zabudowy

Pz- powierzchnia zabudowy, wg normy PN ISO

Pt- powierzchnia terenu, w granicach objętych inwestycją,

- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla obszaru U 1 nie może być mniejszy 20% terenu inwestycji.

#### 5. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru U 1 zapewniają: zjazd publiczny przewidziany z ul. KDG 1 oraz zjazd publiczny projektowany z ulicy KDZ 1, zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 240 m i nie większej niż 270 m od osi pasa drogowego Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1) - szczegółowa lokalizacja zjazdów w projekcie budowlanym; zjazdy publiczne należy połączyć drogą wewnętrzną wyposażoną w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, zapewniającą poszczególnym podmiotom dostępność do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 2) w przypadku podziału terenu dla wydzielenia poszczególnych inwestycji obsługa komunikacyjna w oparciu o układ dróg wewnętrznych, wynikający z kompleksowego (obejmującego cały teren U 1) zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, zapewniającego poszczególnym podmiotom dostępność do drogi publicznej.

#### 6. Zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalne i na cele p.poż. z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 300$  mm oznaczonej w planie symbolem **W1** zlokalizowanej w ul. Wrzosowej (KDZ 1),
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora w ul. Wapiennikowej, stanowiącego fragment zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, poprzez planowany odcinek sieci

- oznaczony w planie symbolem **Ks1** w ul. Wrzosowej (KDZ 1) i Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1),
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i napływowych do kanału deszczowego  $\varnothing$  0.40 oznaczonego w planie symbolem **Kd1** zlokalizowanym w Alei Księdza Jerzego Popiełuszki (KDG 1),
  - 4) zasilanie w gaz przewodowy - z gazociągu, oznaczonego w planie symbolem **Eg1** (EG2), stanowiącego fragment systemu gazociągów średnioprężnych, zlokalizowanego w ul. Wrzosowej (KDZ 1),
  - 5) zasilanie w energię ciepłą z własnego źródła ciepła lub z miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - 6) zasilanie w energię elektryczną – z sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 7) przyłączenie do sieci teletechnicznych w powiązaniu z systemami telekomunikacyjnymi.

**7. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem II – ustalenia ogólne.**

§ 17.

- 1. Wyznacza się tereny o symbolach MN 1 i MN 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:**
  - 1) zabudowy wolnostojącej – wzdłuż ul. KDD 1,
  - 2) zabudowy bliźniaczej – wzdłuż ul. KDD 2.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej pasy drogowe ulic KDD 1 i KDD 2,
  - 2) nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane w sposób inny niż określony w rysunku planu,
  - 3) zabudowę na działkach przyległych krótszym bokiem do obszaru KDD 2 należy ukształtować jako bliźniaczą,
  - 4) dopuszcza się podpiwniczenia pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych oraz zapewnienia właściwego odwodnienia terenu.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

dla terenów: MN 1 i MN 2 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określa się na: w porze dnia 55dB, a w porze nocy na 50dB.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) wysokość projektowanej nowej zabudowy ustala się na trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - 2) wysokość górnej krawędzi okapów wyznacza się na wysokości max 7,5 m mierzonej od średniego poziomu terenu,
  - 3) maksymalną wysokość kalenicy budynków wyznacza się do 12m od średniego poziomu terenu,

- 3) szerokość pasa ruchu 3,50 m,
- 4) pas dzielący o zmiennej szerokości od 2.0 m do ok. 5.0 m,
- 5) szerokość chodników 2,0 - 3,00 m; chodniki oddzielone od jezdni pasami zieleni ; po wschodniej stronie ulicy chodnik usytuowany poza rowem odwadniającym i w odległości min.7,00m od krawędzi jezdni,
- 6) po zachodniej stronie ulicy, oddzielona od chodnika pasem zieleni projektowana ścieżka rowerowa o szerokości 2,5 m
- 7) ewentualne przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach – lokalizacja w miarę potrzeb w projekcie budowlanym związanym z inwestycja drogową,
- 8) skrzyżowanie z ulicą Wrzosową (KDZ 1):
  - a) -skanalizowane z sygnalizacją świetlną z wydzielonymi dodatkowymi pasami ruchu, dopuszczone wszystkie relacje,
  - b) przejście dla pieszych przy skrzyżowaniu, w poziomie jezdni, z sygnalizacją świetlną, z azylem pomiędzy wlotem i wylotem,
- 9) zjazd publiczny na teren oznaczony symbolem U 1 należy usytuować zgodnie z rysunkiem planu (uszczegółowienie w projekcie budowlanym); dopuszczone wyłącznie relacje prawoskrętne, przy zastosowaniu wydzielonych, dodatkowych pasów dla relacji skrętnych (pas włączenia i pas wyłączenia),
- 10) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust.2., istniejący rów odstokowy wzdłuż ul. KDG 1 na fragmencie odcinka od zjazdu na teren U 1 w kierunku południowym wymagać będzie korekty z uwagi na planowany pas wyłączeniowy.

**3. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem II- ustalenia ogólne.**

- 4. Ustalenia dotyczące obszaru położonego poza zachodnią granicą obszaru objętego planem, a dotyczące pasa drogowego ulicy KDG 1, mają charakter informacyjny i zostały wprowadzone na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.**

§ 22.

- 1. Wyznacza się teren o symbolu KDZ 1, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza układu podstawowego.**
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35.0 do 50.0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; rozszerzenie pasa drogowego do 50.0 m przy skrzyżowaniu z Aleją Księdza Jerzego Popiełuszki wynika z konieczności zachowania rezerwy terenu pod docelową rozbudowę skrzyżowania,
  - 2) jedna jezdnia o 2 - 4 pasach ruchu z rozdzieleniem kierunków ruchu wyspami w rejonie skrzyżowania z Aleją Księdza Jerzego Popiełuszki i zjazdu na teren U 1,
  - 3) szerokość pasa ruchu 3.50 m z poszerzeniem pasów wylotowych w obszarze skrzyżowań do 4,50 m,



- 4) chodniki obustronne o min. szerokości 3.0 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni,
- 5) ścieżka rowerowa o szerokości 2,50 m po południowej stronie ulicy:
  - a) na odcinku od Alei Księdza Jerzego Popiełuszki do zjazdu na teren oznaczony symbolem U 1, oddzielona od chodnika zieleńcem,
  - b) na odcinku od zjazdu na teren oznaczony symbolem U 1 do granicy opracowania, przylegająca do chodnika (konieczne zróżnicowanie kolorystyczne nawierzchni ścieżki i chodnika),
- 6) zjazd publiczny na teren oznaczony symbolem U 1 należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 240 m i nie większej niż 270 m od osi skrzyżowania z Aleją Księdza Jerzego Popiełuszki (szczegółowa lokalizacja w projekcie budowlanym); dopuszczone wszystkie relacje skrajne,
- 7) zakaz budowy miejsc parkingowych,
- 8) istniejące drzewa kolidujące z ustalonym zagospodarowaniem terenu do likwidacji, pozostałe do adaptacji,
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z §12.

### 3. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem II- ustalenia ogólne.

#### § 23.

1. Wyznacza się teren o symbolu KDD 1, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,50 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem KDD 2 i w rejonie placów manewrowych na końcach ulicy,
  - 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 3) szerokość pasa ruchu 2,75 m,
  - 4) chodnik po wschodniej stronie jezdni o szerokości 2,50 m, usytuowany przy jezdni, połączony z chodnikiem po południowej stronie terenu KDZ 1,
  - 5) skrzyżowanie z ulicą (KDD 2), będącą przedłużeniem ulicy Dąbrowszczaków:
    - a) typu zwykłego,
    - b) przejście dla pieszych przy skrzyżowaniu w poziomie jezdni,
    - c) zalecane promienie krawężników jezdni – 7,00 m,
  - 6) obsługa komunikacyjna działek położonych na terenach MN 1 i MN 2, urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną zlokalizowanych na terenie ZP,E 1,
  - 7) zakaz lokalizowania zjazdów na teren U 1,
  - 8) istniejące drzewa kolidujące z ustalonym zagospodarowaniem terenu do likwidacji, pozostałe do adaptacji,
  - 9) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z §12.
3. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem II-ustalenia ogólne.