

Kielce, dn. 09.10.2014.

BPP-III.6727.1.185.2014

**Wypis i wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1”**  
zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/825/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 6 czerwca 2013 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego 2013.2859 z dnia 17 lipca 2013 r.)

dla nieruchomości położonej w Kielcach , przy **ul. Świętokrzyskiej,**  
**obręb 0012,** oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce nr **188/5**

Wnioskowana nieruchomość położona jest na obszarze funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem: **UPN2**

Wnioskodawca:  
**Biuro Projektów  
NEOTRANS Sp. z o.o.  
25- 323 Kielce, al. Solidarności 34**

Data złożenia wniosku: 07.10.2014 r.

Załącznik tekstowy – 13 stron  
Załącznik graficzny – 3 strony formatu A4

**DYREKTOR BIURA**  
*mgr inż. arch. Artur Hajdonowicz*



Urząd Miasta Kielce posiada  
Certyfikat Zintegrowanego Systemu Zarządzania  
wg normy PN-EN ISO 9001:2009, PN-ISO/IEC 27001:2007 i wymagań SPZK





**UCHWAŁA NR XLVI/825/2013  
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 6 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielce Północ – Obszar II: Świętokrzyska – Ciekocka – Park 1” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.<sup>3)</sup> uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1.  
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE.**

**§ 1.**

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

**§ 2.**

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, składający się z części nr 1 - planszy podstawowej i części nr 2 - planszy infrastruktury technicznej - **załącznik nr 1**,

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

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

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

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**  
Biuro Planowania  
Przestrzennego

**INSPEKTOR**  
*Aleksandra Sołkiewicz*

- 2) rozstrzygnięcia Rady Miasta na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.

### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony publicznej ulicy, zawierającą główne wejście do budynku lub lokali użytkowych znajdujących się w budynku,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach ich zagospodarowania,
- 3) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do publicznych ulic, publicznego ciągu pieszo - rowerowego oraz linii rozgraniczających teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 5) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekt służący umieszczeniu reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną,
- 6)  **obiektach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu, w szczególności baseny pływackie, hale do gier zespołowych, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy według PN ISO 9836:1997, tj. „powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budyneków) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy)”,
- 9) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, wyznaczone w planie jako teren publicznej zieleni urządzonej o symbolu **ZUI**,

URZĄD MIASTA  
KIELCE

Biuro Planowania

INSPEKTOR

Aleksandra Solkiewicz

2014 10. 09

- 10) **przylątczu** – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej z przylączanym obiektem lub obiektami,
- 11) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, które mogą przekazywać napisy lub obrazy ruchome oraz urządzenia umożliwiające wyświetlanie napisów lub obrazów nieruchomych kolejno po sobie w odstępie czasu,
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:
  - a) część nr 1 – plansza podstawowa w skali 1 : 1000,
  - b) część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej w skali 1 : 1000,
- 13) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zarządców rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przylączania, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 14) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę, wywieszkę, zlokalizowaną w miejscu wykonywania działalności gospodarczej, w treści zawierającą wyłącznie: oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, miejsce oraz czas wykonywania działalności,
- 15) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji, w szczególności: tablice porządkowe, tablice informacyjne państwowych szkół wyższych, tablice z nazwą ulicy, numery posesji, tablice informacji przyrodniczej i turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przylączu infrastruktury technicznej,
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 17) **terenowych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, między innymi takie jak: bieżnie, strzelnice, boiska do sportowych gier zespołowych, trasy i tory rowerowe, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, pola do mini golfa, place zabaw z urządzeniami, urządzenia do ćwiczeń siłowych, itp.,
- 18) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę,
- 19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 20) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi biurowe, handlu detalicznego, hotelarskie i zakwaterowania (za wyjątkiem domów letniskowych i pól kempingowych), gastronomiczne, finansowe i ubezpieczeniowe, administracji, administracji publicznej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, szkolnictwa wyższego i nauki, pozaszkolnych form edukacji, kultury, rozrywki, rekreacji i sportu (w tym obiekty sportowo-rekreacyjne i terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne), wydawnicze, związane z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych, nadawania programów ogólnodostępnych i abonamentowych, związane z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki, oraz poligrafie i reprodukcję zapisanych nośników,

- 21) *usługach szkolnictwa wyższego i nauki* – należy przez to rozumieć realizowane przez państwowe szkoły wyższe budynki i pomieszczenia dydaktyczno-naukowe, pracownie naukowe, laboratoria, biblioteki, kluby studenckie oraz integralnie z nimi związane funkcje: administracyjno – biurowe, gastronomii, rekreacji i sportu (w tym obiekty sportowo-rekreacyjne i terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne), zakwaterowania studentów i pracowników naukowych szkolnictwa wyższego i nauki,
- 22) *wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem  $I=Po/T$ , gdzie  $Po$  (powierzchnia ogólna) – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a  $T$  – powierzchnię terenu inwestycji,
- 23) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 24) *wysokości bezwzględnej budynku* – należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach nad poziomem morza (m n.p.m.) rzędną określającą dopuszczalną wysokość najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku,
- 25) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wysokość bezwzględną budynków; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, takich jak anteny, maszty, kominy.

#### § 4.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – część nr 1, nie wymienione w ust.1 są **informacjami dodatkowymi**.

3. Rysunek planu część nr 2 – plansza infrastruktury technicznej, ustalający zasady uzbrojenia terenu, **obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej**.

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

URZĄD MIASTA  
KIELCE  
Biuro Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Kozia 3

INSPEKTOR  
*[Podpis]*  
Aleksandra Solkiewicz

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA OGÓLNE.**

**§ 5.**

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

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

**§ 6.**

**W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

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

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**

**INSPEKTOR**

- c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
  - d) wolnostojące nośniki reklamowe:
    - powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może przekraczać 1 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się 1 nośnik reklamowy na jedną działkę ewidencyjną,
  - e) w terenie ZU1 zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 6 lit. b,
- 4) nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) zakazy zgodnie z § 13,
  - b) nakaz kształtowania nowej zabudowy, w zakresie dotyczącym nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów,
  - c) nakaz ujednoczenia formy, proporcji i kolorystyki sztyldów umieszczanych na jednym budynku.

#### § 7.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje teren będący formą ochrony przyrody, dla którego zasady ochrony określono w § 11 pkt 1 - 3 ,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UPN1÷3 – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU1 – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami zawartym w Programie Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Rady Miasta Kielce,
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

#### § 8.

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

#### § 9.

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

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**  
Biuro Planowania  
Przestrzennego  
25-514 Kielce, ul. Kozia 3

**INSPEKTOR**  
*Aleksandra Sołkiewicz*

2014 10. 09



## § 10.

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

## § 11.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu:
  - a) w strefie krajobrazowej „B”, w obrębie której obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293 poz. 3020) w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) w strefie krajobrazowej „C”, w obrębie której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale, o której mowa w lit. a,
- 2) w granicach strefy krajobrazowej „B” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się teren publicznej zieleni urządzonej ZU1 celem kształtowania i rozwoju systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku, sportu i rekreacji oraz zachowania korytarzy ekologicznych w systemie powiązań przyrodniczych,
- 3) w granicach strefy krajobrazowej „C” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wysokość zabudowy w poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zostały dostosowane dla potrzeb ochrony krajobrazu oraz eksponowania walorów krajobrazowych i otwarć widokowych na panoramę miasta,
- 4) obszar objęty planem położony jest całości w Rejonie Eksploatacji Wód Podziemnych (RE) Kielce, stanowiącym obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 Kielce (obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO), dla których zakazy, nakazy i zalecenia zawarte w „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce”, zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 5) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 6) na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## § 12.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:

- a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu U1, U2, U4 ,
  - b) 1200 m<sup>2</sup> dla terenu U3 ,
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów,
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) 18 m dla terenu U1 ,
  - b) 20 m dla terenu U2, U3, U4 ,
  - c) 15 m dla pozostałych terenów,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w zakresie od 45° do 135°,
- 4) minimalne parametry działek, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2** nie obowiązują w przypadku:
- a) dokonywania podziałów pod ulice, drogi wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
  - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 5) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### § 13.

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

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz drogi ekspresowej w terenach KDS1÷3 ,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy:
  - a) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenach UPN1÷3 ,
  - b) hoteli, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w terenach U3, U4 ,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
  - d) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) usług z zakresu handlu hurtowego, w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,

- 4) zakładów pogrzebowych, myjni samochodowych, zakładów naprawy i modernizacji pojazdów, w szczególności takich jak: lakiernie, warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów,
- 5) reklam świetlnych,
- 6) reklam wielkogabarytowych (ponad 12 m<sup>2</sup> powierzchni),
- 7) obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących eksponaty wystawowe.

#### § 14.

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

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

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

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

- **Ks1** - istniejący i planowany kanał ścieków komunalnych  $\varnothing 250$  mm,  $\varnothing 300$  mm, zlokalizowany na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDD1**, **KDS3**, włączony do istniejącego poza granicami opracowania kanału ścieków komunalnych w ulicy Żniwnej,
  - **Ks2** - istniejące i planowane kanały ścieków komunalnych  $\varnothing 200$  mm,  $\varnothing 300$  mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni kanału Ks1,
  - **Ks3** - istniejące kanały ścieków komunalnych  $\varnothing 400$  mm,  $\varnothing 200$  mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni istniejącego poza granicami opracowania kanału ścieków komunalnych w ulicy Górnej,
  - **Ks4** - planowane kanały ścieków komunalnych  $\varnothing 200$  mm,  $\varnothing 300$  mm, zlokalizowane na obszarze planu leżącego w naturalnej zlewni istniejącego poza granicami opracowania kolektora ścieków komunalnych w ulicy Domaszowskiej,
- c) system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Kd1** - istniejący kanał deszczowy  $\varnothing 1200$  mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym w planie symbolem: **KDS1**,
  - **Kd2** - istniejące i planowane kanały deszczowe  $\varnothing 200$  mm,  $\varnothing 300$  mm,  $\varnothing 400$  mm,  $\varnothing 500$  mm,  $\varnothing 600$  mm,
- d) system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Eg1** - istniejący gazociąg niskiego ciśnienia  $\varnothing 225$  mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym w planie symbolem **KDS3**,
  - **Eg2** - istniejący i planowany gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing 125$  mm, zlokalizowany na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDS3**, **KDS1**,
  - **Eg3** - planowana sieć gazociągów średniego ciśnienia  $\varnothing 110$  mm,  $\varnothing 90$  mm, zlokalizowana na obszarze planu,
- e) system sieci ciepłej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym:
- **Ec1** - istniejąca i planowana sieć ciepła, zlokalizowana na terenach oznaczonych w planie symbolami: **KDS3**, **UPN2**, **U3**, **KDD2**, **U4**,
  - **Ec2** - istniejąca i planowana sieć ciepła, zlokalizowana na terenach oznaczonych w planie symbolami: **UPN1**, **KDS3**, **U1**, **U2**, **UPN2**, **U3**, **KDL2**,
- f) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia – nie uwidoczniła na rysunku planu,
- g) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp – nie uwidoczniła na rysunku planu,
- 2) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- a) **system sieci wodociągowej** - zasilany z istniejącego poza granicami opracowania wodociągu dosyłowego drugiej strefy ciśnień  $\varnothing 300$  mm w ulicy Świętokrzyskiej,
  - b) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji ścieków komunalnych** - odprowadzenie ścieków do istniejących poza granicami opracowania kanałów ściekowych w zlewni rzeki Silnicy:  $\varnothing 200$  mm w ulicy Górnej,  $\varnothing 300$  mm w ulicy Żniwnej,  $\varnothing 500$  mm w ulicy Domaszowskiej,

- c) **system grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie ścieków opadowych do istniejących poza granicami opracowania kanałów deszczowych  $\varnothing 400$  mm,  $\varnothing 800$  mm,  $\varnothing 1000$  mm,  $\varnothing 1200$  mm w ulicy Świętokrzyskiej (zlewnia rzeki Lubrzanki),
  - d) **system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia** - zasilany z istniejących poza granicami opracowania gazociągów:
    - średniego ciśnienia  $\varnothing 125$  mm w ulicy Świętokrzyskiej,
    - niskiego ciśnienia  $\varnothing 225$  mm w ulicy Świętokrzyskiej,
  - e) **system sieci ciepłej** - powiązany z istniejącą magistralą sieci ciepłej w ulicy Świętokrzyskiej,
  - f) **system elektroenergetyczny** - powiązany z istniejącymi liniami niskiego i średniego napięcia, znajdującymi się na obszarach sąsiednich, zasilanymi z „GPZ Wschód” 110/15kV,
  - g) **system teletechniczny** powiązany z istniejącą poza granicami opracowania siecią kablową w ulicy Świętokrzyskiej,
- 3) zasady uzbrojenia terenu:
- a) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,
  - b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach drogowych, oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - c) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy, rozbudowy i modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,
  - d) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizacje istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, istniejących i planowanych kanalizacji telefonicznych, teletechnicznych i światłowodowych nie uwidoczniionych na rysunku planu; szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
  - e) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować (wymiarować) i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy,
  - f) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać 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,

**URZĄD MIASTA  
KIELCE**  
Biuro Planowania  
Przestrzennego  
5-514 Kielce, ul. Kozia 3

**INSPEKTOR**  
*Aleksandra Sołkiewicz*

2014 10. 09

- g) stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych, jeżeli nie narusza to wynikających z niniejszego planu, przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
- h) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu,
- i) sieci infrastruktury technicznej (istniejące) znajdujące się na podkładzie mapowym a nie pokazane graficznie na rysunku planu, planszy infrastruktury technicznej, są to sieci planowane do likwidacji lub modernizacji,
- j) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych do układu podstawowego (grawitacyjnego),
- k) odprowadzenie ścieków opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych,
- l) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- dla budownictwa mieszkaniowego do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych,
  - dla usług – dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych,
- m) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań,
- n) zaopatrzenie w ciepło:
- dla usług – ciepła woda użytkowa, cele grzewcze, cele technologiczne,
  - dla lokalnych potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań tzn., własnego źródła ciepła opalanego paliwem ekologicznym lub z odnawialnych źródeł energii,
- o) w terenie ZU1 zgodnie z §20 ust. 2 pkt 6 lit. d tiret 2 - 3.

#### § 15.

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

#### § 16.

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

#### § 17.

**Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji** – na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ani wymagających przekształceń lub rekultywacji.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

**§ 18.**

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

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

- 1) przeznaczenie: usługi szkolnictwa wyższego i nauki,
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się realizację: garaży (w tym wielopoziomowych), obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60 % powierzchni terenu inwestycji,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 3,5,
  - d) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni terenu inwestycji,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość bezwzględna budynków nie może przekraczać 320 m n.p.m.,
  - f) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej – 8 m,
  - g) geometria dachu: płaskie do 7° lub o przekrojach krzywoliniowych,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz ilość miejsc parkingowych:
  - a) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna terenu **UPN1** z ulic: **KDD1, KDD4** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
    - obsługa komunikacyjna terenu **UPN2** z ulic: **KDL1, KDL2, KDD5** oraz drogi dojazdowej w pasie drogowym S-74, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
    - obsługa komunikacyjna terenu **UPN3** z ulic: **KDD1, KDD5**,
  - b) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 0,25 miejsca parkingowego dla rowerów na każde 5000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- 5) obowiązek czasowego magazynowania nawałnicowych wód deszczowych przez zastosowanie retencji kanałowej, zbiorników retencyjnych, itp.,
- 6) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5% ,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 – ustalenia ogólne.

**§ 19.**

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

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





- 1) przeznaczenie: usługi komercyjne,












# LEGENDA

## A. Oznaczenia obowiązujące wynikające z ustaleń planu




-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Strefa podwyższenia wysokości zabudowy

### Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania



-  Tereny usług szkolnictwa wyższego i nauki
-  Tereny usług komercyjnych
-  Teren publicznej zieleni urządzonej
-  Tereny ulicy publicznej klasy S - ekspresowej
-  Tereny ulic publicznych klasy L - lokalnej
-  Tereny ulic publicznych klasy D - dojazdowej
-  Tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego

2014 10. 09

## B. Oznaczenia dodatkowe wynikające z przepisów odrębnych

-  Granica strefy krajobrazowej "B" Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  Granica strefy krajobrazowej "C" Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  Granica Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

## C. Oznaczenia dodatkowe nie stanowiące ustaleń planu

-  Orientacyjna lokalizacja krawężników projektowanych ulic w granicach planu
-  Orientacyjna lokalizacja krawężników projektowanych ulic poza granicami planu

