

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 Rada Miasta Kielce uchwała, 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) zieleni urządzonej i zieleni objętej 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 zielenią urządzoną,
 - 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 proponowanej 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 zaaranżowanej 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, kwiaciarni, 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, kwiaciarstwa, 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, kamieniarstwa, 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 liniowo 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 tereny 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 budowlę 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 inwestycyjnych, 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.ZU1÷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-jezdnych: 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 ujednoczenia 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-jezdnych.

§ 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, pulpitowymi, 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 przęseł 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 NrKDh/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.ŪK.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 cywilno – prawnych,
- 2) następujące zasady podziału nieruchomości dokonywanych w ramach czynności cywilno – prawnych, 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 stanowiąca 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 rozstrzygnięcia 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 uzbrojenia 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 rozstrzygania 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 wewnątrzowych 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, 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) zieleni 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) zielenią urządzonej.

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 urządzonej 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 urządzonej 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) zieleni urządzonej,
- 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 ukształtowaniem 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 najwyżej (rzędna ok. 315 m n.p.m.) i najniżej (rzędna 296 m n.p.m.) położonych częściach terenu przeznaczanego 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 bezpośrednio); 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:

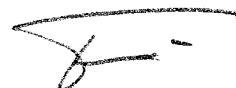
- 1) obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- 2) hotele,
- 3) obiekty gastronomii,
- 4) usługi kultury, sztuki i rozrywki,
- 5) instytucje finansowe i bankowe,
- 6) usługi biurowe i administracji,
- 7) ochrona zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej,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

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

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej,
- 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 równoległe 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 ośrodek 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) zieleni urządzonej.

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 wierzchołkach nasypów 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 urządzonej.

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 urządzonej.

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 urządzoną 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 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) 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 urządzić 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 symbolem 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 za 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) zielenią 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) zielenią 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) 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 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) zielenią 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) zielenią 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 zielenią 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) zieleni 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) zieleni 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 wartości 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