

**Uchwała Nr XVII/341/2007**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 22 listopada 2007 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Kielcach uchwała, co następuje:

**§ 1.**

- 1 Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce.
- 2 Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- 3 Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu dla różnorodnych funkcji i form użytkowania takich jak:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa z przewagą zabudowy wysokiej intensywności,
  - 2) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności o określonej wysokości,
  - 3) zabudowa produkcyjno – magazynowa i usługi techniczne,
  - 4) usługi ogólnomiejskie i usługi handlu (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>),
  - 5) drogi i infrastruktura technicznaoraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, a także zasad ochrony terenów zielonych.

- 4 Ustaleniami planu należy objąć zakres określony w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy przywołanej w podstawie prawnej niniejszej uchwały w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb.

**§ 2.**

Niniejszą uchwałą uchyla się uchwałę:

- 1) nr IV/46/2002 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce w części dotyczącej obszaru objętego granicami planu, o którym mowa w § 1,
- 2) nr 1076/2002 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Ostrogórka” w Kielcach w części dotyczącej obszaru objętego granicami planu, o którym mowa w § 1.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Krzysztof Słoń**



ZAŁĄCZNIK  
GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY  
NR..... RADY  
MIEJSKIEJ W  
KIELCACH Z  
DNIA ...2007  
LISTOPADA  
2007 R.

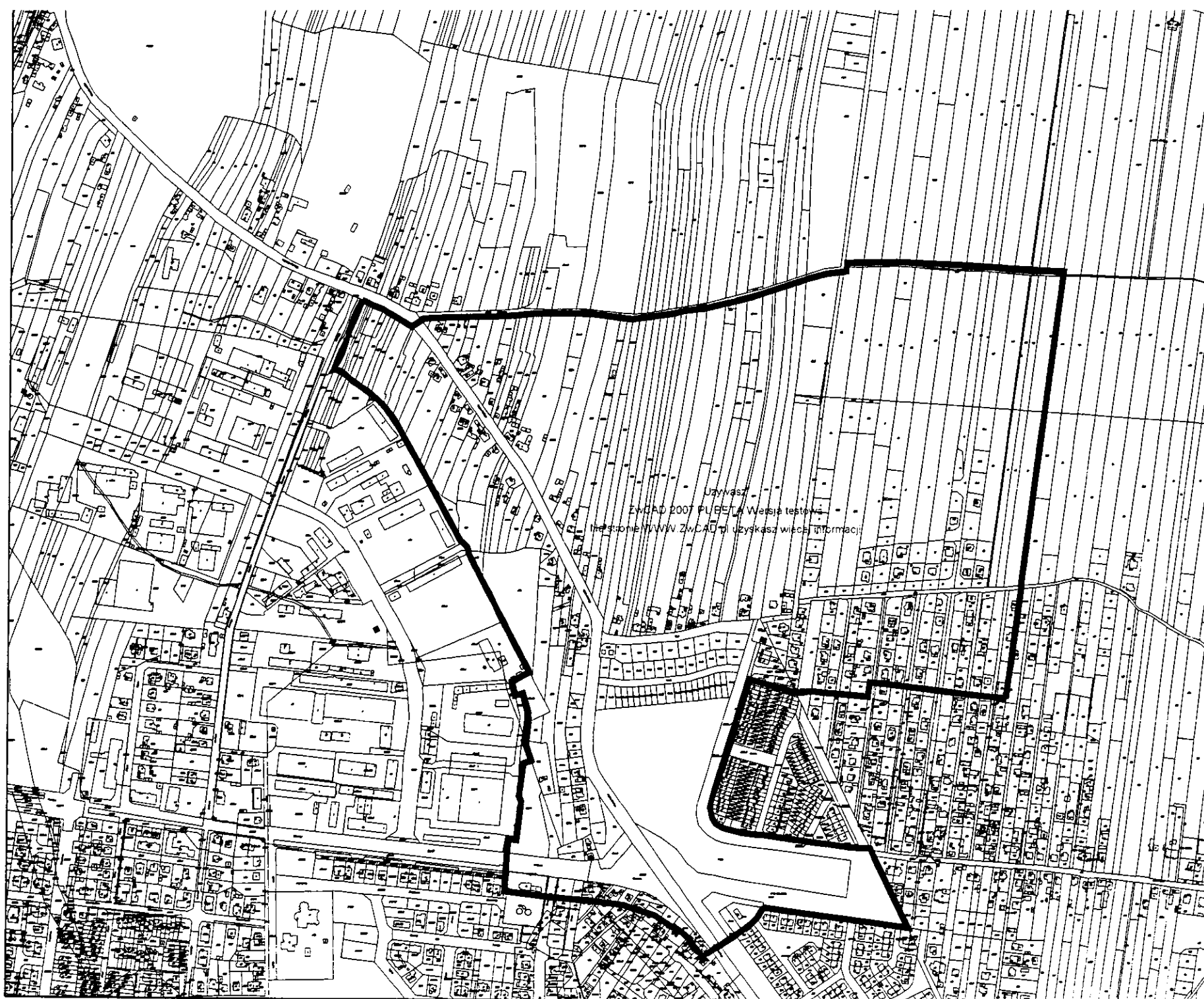
w sprawie  
przystąpienia  
do  
sporządzenia  
Miejscowego  
planu  
zagospodarowania  
przestrzennego  
terenu "KIELCE  
WSCHÓD -  
OBSZAR III.3  
OSTROGÓRKA  
- Wojska  
Polskiego"  
na obszarze  
miasta Kielce

skala 1: 5 000

OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM



Użytkownik:  
ZwCAD 2007 PL BETA, Wersja testowa  
W miejscowości MWiW ZwCAD.pl uzyskasz więcej informacji

**PREZYDENT MIASTA KIELCE**

**ANALIZA**

**DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3  
OSTROGÓRKA – WOJSKA POLSKIEGO”  
NA OBSZARZE MIASTA KIELCE  
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KIELCE**

**URZĄD MIASTA KIELCE  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W KIELCACH**

Kielce, listopad.2007 r.

Pojęcie „Analizy” wprowadzone zostało ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. ) – Art. 14 ust. 5, który mówi o tym, że: „Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem niniejszym dokonuje się analizy, dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce uchwalonym uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianą Nr1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 9 grudnia 2004r. oraz zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 Rady Miejskiej w Kielcach w dniu 26 kwietnia 2007 r.

## **I. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” NA OBSZARZE MIASTA KIELCE**

Obszar w rejonie „Ostrogórki”, częściowo już zainwestowany w postaci budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, choć na znacznym obszarze pozbawiony jest infrastruktury technicznej i drogowej, jest obszarem predysponowanym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, usługowej i handlowej (w odpowiedniej skali, którą doprecyzują ustalenia planu).

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, nakłada na znacznej większości terenu objętego granicami opracowania planu obowiązek wykonania planu miejscowego.

W dniu 1 października 2007 r. do Prezydenta Miasta Kielce wpłynął wniosek od Kolportera Development Spółka Akcyjna o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kielcach w rejonie ul. Wojska Polskiego, Grota Roweckiego i wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług ogólnomiejskich i usług handlu.

Głównym celem planu, jest wprowadzenie w tej części miasta ładu przestrzennego, czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Ponadto celem planu, do którego zamierza się przystąpić byłoby powiększenie terenów dla funkcji mieszkaniowej, usługowej, handlowej (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>) oraz rozwiązanie zagadnień komunikacyjnych, uzbrojenia terenu i ochrony środowiska jako skomplikowanych problemów wynikających ze złożonych uwarunkowań środowiskowo – przyrodniczych.

Jedynie w planie miejscowym można jasno i klarownie ustalić:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
2. wymagania architektoniczne i krajobrazowe, tak istotne mając na uwadze wartości miasta Kielce,
3. wymagania ochrony środowiska, a tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
6. walory ekonomiczne przestrzeni,
7. prawo własności,
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
9. potrzeby interesu publicznego.

**Wychodząc naprzeciw postulatowi wnioskodawcy, honorując wyniki analizy oraz biorąc pod uwagę ustalenia Studium, przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce uznaje się zasadnym.**

**II. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” NA OBSZARZE MIASTA KIELCE Z USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KIELCE**

**Wyciąg z tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dot. terenu „Ostrogórki”:**

Tom I – str. 93,99

symbol	nazwa	Sposób użytkowania terenu	Ocena trwałości układu w strukturze miasta	Kierunki niezbędnych działań i możliwości przekształceń
U64	OSTROGÓRKA	Osiedle zabudowy jednorodzinnej	Struktura miejska trwała - ukształtowana	Uzupełnienie komunalnej infrastruktury technicznej, uzupełnienie programu usług
K22	DOMKI – WOJSKA POLSKIEGO	Niezabudowany, uzbrojony teren przy skrzyżowaniu ulic głównych miasta, sąsiadujący z osiedlem zabudowy jednorodzinnej i terenami przemysłowymi	Struktura miejska do kształtowania	Stworzenie warunków infrastrukturalnych i organizacyjnych do zabudowy terenu funkcjami głównie usługowymi

Tom II – str. 27

Do najpilniejszych zadań w zakresie skanalizowania terenów zainwestowanych należy:

Budowa kanalizacji sanitarnej dla wschodniej części miasta tj. Zagórza, Nowego Folwarku, Szydłówka Górnego i **Ostrogórki**. Odbiornikiem ścieków z tego obszaru



będzie kolektor „Wapiennikowa”, którego końcówka znajduje się przy ul. Żołnierzy Radzieckich.

Tom II – str. 34

Instrumentami polityki przestrzennej do realizacji celów strategicznych będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz programy gospodarki przestrzennej.

1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być opracowane:

1. Dla obszarów określonych w przepisach szczególnych (np. tereny górnicze),
2. Dla obszarów wymagających parcelacji w trybie przepisów o scaleniu i podziale ( np. Os. Dąbrowa II, **Ostrogórka**, Zalesie ).

Tom II - str. 40

IV-7.3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Są to:

.....

9. **Ostrogórka** – obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, ograniczony; od północy – istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV, od zachodu – ul. Wojska Polskiego i istniejącą zabudową jednorodzinną, od wschodu ul. Chabrową (granica administracyjna miasta), (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym [V-2.1.] art. 13 ust. 1 pkt 3), ...

## **Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium**

Celem planu, do którego zamierza się przystąpić (zgodnie ze złożonym w dniu 1 października 2007 r. do Prezydenta Miasta Kielce wnioskiem od Kolportera Development Spółka Akcyjna o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kielcach w rejonie ul. Wojska Polskiego, Grota Roweckiego), byłoby powiększenie terenów dla funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), usługowej, handlowej (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>) oraz rozwiązanie zagadnień komunikacyjnych, uzbrojenia terenu i ochrony środowiska jako skomplikowanych problemów wynikających ze złożonych uwarunkowań środowiskowo – przyrodniczych.

W obowiązującym studium przedmiotowy obszar w przeważającej części określony jest jako „tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi, istniejące i rozwojowe”.

Ponadto południowo – zachodni fragment terenu planu wchodzi w obszar określony jako „tereny o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych dopuszczeniem funkcji ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Północny fragment terenu w granicach planu, do którego przystępuje się, w Studium jest obszarem wyłączonym z zabudowy objętym granicami proponowanego do ustanowienia „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

Rada Miejska w Kielcach w dniu 27 lipca 2006 r. podjęła uchwałę Nr LXVI/1262/2006 w sprawie ustanowienia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W § 3 w/w uchwały wydzielono cztery strefy krajobrazowe A, B, C, D.

Północny fragment terenu w granicach planu wchodzi w strefę:

1. A – tereny dolin rzecznych i cieków wodnych, narażone na zalewanie wielkimi wodami, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych pomiędzy obszarami chronionymi,
2. C – tereny rolne oraz istniejącej i planowanej zabudowy.

Przewidywane rozwiązania planu są **niezgodne** z ustaleniami obowiązującego studium w zakresie m.in. funkcji, bowiem w planie przewiduje się wprowadzenie na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług handlu (w tym

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>) natomiast w studium przedmiotowy obszar określony jest jako „tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi, istniejące i rozwojowe”.

Rozbieżności pomiędzy ustaleniami planu a studium dotyczyć będą również ustanowionego Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**W związku z powyższym istnieje konieczność sporządzenia zmiany studium, tak by doprowadzić do zgodności ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.**

**Zapisy planu muszą być zgodne z zapisami studium, zgodnie z art.9 ust.4 oraz art.15 ust. 1, który stanowi o tym, że Wójt, Burmistrz, albo Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.**



## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp terenu "KIELCE WSCHÓD - OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA - WOJSKA POLSKIEGO" na terenie miasta Kielce oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce

skala 1 : 5 000

### ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

#### I. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:

granicz obszarów do objęcia ochroną przyrody w formie "Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"

#### III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (niekiedy intensywność o określonej wysokości i usługami i podstawowymi usługami / rozwojowe
- tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zieleńią towarzyszącą
- tereny o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z doposażeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkaniowych, usługowe / rozwojowe
- tereny wyłączone z zabudowy w granicach chronionego "Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"
- tereny rolnicze (przestrzeni produkcyjnej) - wyłączone z zabudowy
- główne ciągi przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno - turystycznym

#### IV. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ulice wojewódzkie ( główne i zbiorcze ), istniejące / projektowane
- ulice powiatowe ( główne i zbiorcze ), istniejące / projektowane
- system ścieżek rowerowych

#### V. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA REWITALIZACJI LUB REHABILITACJI:

- główne tereny na których muszą być prowadzone prace modernizacyjne i renowacyjne poprawiające ogólny wizerunek miasta
- obszary na których występują niedobory w zakresie usług publicznych

#### VI. OZNACZENIA INNE :

- granice terenów dla których obowiązują wyłączone z zabudowy na terenie miasteczka planu zagospodarowania przestrzennego

#### OZNACZENIA NIE ZWIĄZANE ZE STUDIUM:

- granice obszaru objętego planem
- granice Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- tereny dołn racznych u cieków wodnych wyłączone z zabudowy na terenie miasteczka planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rolne, tereny usługowe i rozwojowe zabudowy (niekiedy intensywność) oraz z usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zieleńią towarzyszącą

