

U C H W A Ł A NR 407/93...

RADY MIEJSKIEJ w KIELCACH

z dnia 2 kwietnia 1993 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy BIAŁOGON w Kielcach.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz.95, Nr 32 poz.191, Nr 34 poz.199, Nr 43 poz.253, Nr 89 poz.519 i z 1991r. Nr 4 poz.18 i Nr 110 poz.473 oraz z 1992r. Nr 85 poz.428 i Nr 100 poz.499), art. 17 ust.3, art.18 ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1989r. Nr 17 poz.99, Nr 34 poz.178, Nr 35 poz.192 i z 1990r. Nr 198, Nr 87 poz.505), oraz art. 1 pkt 25 lit.f ustawy z dnia 17 maja 1990r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 34 poz.198, Nr 43 poz.253, Nr 87 poz.506 i z 1991r. Nr 95 poz.425, Nr 107 poz.464 i Nr 114 poz.492) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy BIAŁOGON w Kielcach zawarty w zapisie tekstu planu oraz w załącznikach graficznych stanowiących integralną część uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.


§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego oraz podaniu do wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Kielcach.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że plan miejscowy uzyskuje moc powszechnie obowiązującą po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Andrzej BOBIŃSKI

Z A R Z ą D M I A S T A K I E L C E

MIEJSCOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
DZIELNICY BIAŁOGON
W KIELCACH

I N F O R M A C J A
/SKRÓT TEKSTU PLANU /

KIELCE, LUTY 1993 ROK.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
MGR INŻ. WŁADYSŁAW BOBEREK

ZAGADNIENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE:
MGR INŻ. ARCH. ANNA REMI-KRAWCZYK
MGR INŻ. ARCH. EWA NOWAK

ZAGADNIENIA KOMUNIKACJI:
MGR INŻ. WOJCIECH ZYGAN

ZAGADNIENIA INŻYNIERYJNE:
MGR INŻ. ANDRZEJ MICHNO
MGR INŻ. MARIA WRANA

S P I S T R E Ś C I:

1. Wprowadzenie.
2. Obszar opracowania, stan istniejący.
3. Struktura i kompozycja przestrzenna planu.
4. Program zagospodarowania.
5. Zagadnienia ochrony środowiska naturalnego.
6. System inżynierskiego uzbrojenia terenu.
7. System komunikacji.
8. Wnioski dotyczące realizacji.

1. W p r o w a d z e n i e

Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy Białogon w Kielcach został opracowany w 1992 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na zlecenie Urzędu Miasta Kielce.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach 16.11.92 r. - 4.12.92 r. W trakcie wyłożenia wpłynęło 12 odwołań do planu.

Dnia 20.01.1993 r. odbyło się zebranie uzgadniające. Odpisy uzgodnień naniesiono na Rysunku Planu nr 1, a oryginały znajdują się na Rysunku Projektu Planu.

Celem opracowania jest:

- uporządkowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach dopuszczonych do uzupełnienia zabudowy na mocy decyzji Wydziału Ochrony Środowiska U.W. o ustanowieniu stref ochronnych na ujęciu komunalnym Kielc w Dolinie Białogońskiej /decyzja z dn. 30.09.91 r./
- uporządkowanie obsługi komunikacyjnej,
- objęcie dzielnicy systemu inżynierskiego uzbrojenia terenu,
- zapewnienie obsługi dzielnicy w zakresie podstawowych usług,
- zachowanie historycznego układu urbanistycznego centrum dzielnicy,
- ochrona zasobów wód podziemnych.

2. Obszar opracowania, stan istniejący

2.1. Układ urbanistyczny.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowo-zachodniej części miasta i ograniczony jest:

- od północy - rzeką Silnicą,
- od zachodu - rzeką Bobrzą,
- od pld.wsch. - linią kolejową Kraków - Warszawa.

Powierzchnia terenu opracowania wynosi ok. 189 ha. Przeważająca część tego terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony Ujęcia Komunalnego Kielc w Dolinie Białogońskiej, ustanowionej na mocy decyzji Wydziału Ochrony Środowiska U.W. z dn. 30.09.91 r., gdzie obowiązują ustalenia tejże decyzji dotyczące użytkowania terenu.

Ponadto centrum dzielnicy Białogon stanowi historyczny, klasycystyczny układ urbanistyczny z pocz. XIX w. objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze opracowania tereny zabudowy mieszkaniowej niemal wyłącznie jednorodzinnej, położone są wzdłuż istniejących ulic: Fabrycznej, Pańskiej, Górników Staszicowskich, Dyrekcji Głównej, Hutniczej, Giserskiej, Druckiego - Lubeckiego, Skibińskiego i Kolonia oraz: Kadena, 1905 Roku, Końcowej i Bruszniowej. Część budynków starego osiedla fabrycznego stanowi przedmiot ochrony konserwatorskiej. Orientacyjna liczba mieszkańców na obszarze objętym opracowaniem wynosi ok. 1800 osób. W części zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kadena i 1905 Roku nie występują usługi podstawowe. W pozostałej części Białogonu zlokalizowanych jest kilka obiektów handlowo-usługowych, głównie w centrum, przy ul. Fabrycznej, Pańskiej i Kolonia. Pewna ilość drobnych punktów usługowych i handlowych zlokalizowana jest w parterach budynków mieszkalnych na całym terenie opracowania. Ponadto na terenie Białogonu znajdują się: szkoła podstawowa, Zasadnicza Szkoła Zawodowa KFP, przedszkole, przychodnia zdrowia z apteką, kościół oraz Dom Harcerza, a przy ul. Kadena - poczta.

Stosunkowo dużą część obszaru opracowania zajmują zakłady przemysłowe i bazy magazynowo-transportowe. Położone są głównie na terenach będących własnością Skarbu Państwa. Najważniejszymi z nich są: Kielecka Fabryka Pomp, Przedsiębiorstwo Robót Wiertniczych i Górniczych, Zakład Gospodarki Produktami Naftowymi CPN, Komunalne Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe, Przedsiębiorstwo Handlu Sprzętem Rolniczym "AGROMA", Baza Gminnej Spółdzielni "Samopomoc Chłopska", siedziba Przedsiębiorstwa Budowlanego "Budopol", PBU "Piasecki" i warsztaty samochodowe z myjnią /te ostatnie prywatne/. Zakłady te są uciążliwe ze względu na położenie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ponadto stanowią duże zagrożenie dla środowiska naturalnego, a co za tym idzie dla ujęcia komunalnego Kielc w Dolinie Białołęskiej.

Tereny niezabudowane występują na zachód od ul. Pańskiej wzdłuż rz. Bobrzy wzdłuż wyschniętego ciek wodnego - Silniczki, wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej, następnie wzdłuż północnej granicy opracowania, wzdłuż rzeki Silnicy oraz w okolicach Ujęcia Wody nr III pom. rz. Silnicą, a ul. Krakowską, ponadto wzdłuż pld.-wsch. granicy opracowania pom. ul. Krakowską, a linią kolejową Kraków - Warszawa. Są to głównie tereny prywatne, w ograniczonym stopniu użytkowane rolniczo.

W centrum dzielnicy, w narożniku ulic Fabrycznej i Pańskiej położony jest zaniedbany skwerek z pomnikiem Staszica, natomiast w pobliżu przy ul. Pańskiej 1 znajduje się pomnik przyrody - klon pospolity.

Na opracowanym terenie jednym z najistotniejszych problemów jest ochrona wód podziemnych stanowiących podstawę zaopatrzenia miasta w wodę. Największe zagrożenie stanowią w tym przypadku silnie zanieczyszczone wody powierzchniowe, skażenie substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi i innymi związkami chemicznymi gruntów na terenie zakładów przem. i baz, oraz niewłaściwa gospodarka wodno-ściekowa na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Problemem, który wymaga również rozwiązania jest sprawa uciążliwości tras komunikacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej - dotyczy to szczególnie ulicy Krakowskiej, oraz centrum dzielnicy - ul. Fabryczna, ul. Pańska, ul. Za Walcownią.

2.2. Układ komunikacyjny

Przez teren Białogonu objęty nn. opracowaniem przebiegają dwie trasy układu podstawowego miasta. Ciągiem komunikacyjnym jest ulica Krakowska która jest ulicą dwujezdniową dwupasmową, łączącą miasto z ośrodkami przemysłowymi podmiejskimi jak Nowiny, Małogoszcz, ulica Krakowska jest jednocześnie głównym wylotem z miasta do Krakowa. Drugi ciąg komunikacyjny stanowią ul. Krakowska, Fabryczna, Za Walcownią, Łopuszańska. Ulice te łączą miasto z ośrodkami podmiejskimi, stanowią wylot na Łopuszno. W/w ulicami odbywa się ruch pojazdów o zróżnicowanym tonażu, które stanowią znaczące źródło hałasu i zanieczyszczeń spalinami. Szczególnie uciążliwy dla mieszkańców dzielnicy jest ruch pojazdów ciężkich ulicami Fabryczną, Za Walcownią, Łopuszańską, które są głównymi ulicami dzielnicy. Ulica Fabryczna i Za Walcownią są częścią zabytkowego układu komunikacyjnego dzielnicy, który

objęty jest ochroną konserwatorską.

Komunikacja wewnątrz osiedla jest utrudniona, ze względu na stan nawierzchni ulic, których większość to nawierzchnie gruntowe. Ulice o nawierzchniach utwardzonych są w złym stanie. Szerokości w liniach rozgraniczających ulic które uwarunkowane są istniejącymi ogrodzeniami nie spełniają podstawowych parametrów dla ulic dojazdowych.

Dzielnica Białogon obsługiwana jest komunikacją zbiorową autobusową ulicami Krakowską, Górników Staszicowskich, Fabryczną, Za Walcownią, Łopuszańską. Na istniejącym parkingu Fabryki Pomp usytuowana jest pętla końcowa linii autobusowej Nr 1.

2.3. Inżynierskie uzbrojenie terenu

Obszar Białogonu, w przeważającej części o zabudowie jednorodzinnej uzbrojony jest w sieć wodociągową i elektroenergetyczną, oraz częściowo w kanalizację ściekową, kanalizację deszczową i teletechniczną.

Ogólnie można stwierdzić, że rozpatrywany obszar jest słabo uzbrojony.

Istniejące na terenie Białogonu urządzenia, magistralne przewody wodociągowe i kolektory ściekowe stanowią fragment podstawowego uzbrojenia m.Kielc.

Do najważniejszych urządzeń o charakterze przesyłowym i podstawowym zaliczyć należy:

- magistrala wodociągowa "0" strefy ciśnień ϕ 500,
- magistrala wodociągowa "0" strefy ciśnień ϕ 300 w ul. Krakowskiej,
- kolektor główny Sitkówka - Kielce w ul. Pańskiej i ul. Krakowskiej, leżący w zlewni rz. Bobrzy,
- kolektor ściekowy Białogon - Pakosz ϕ 1.5 leżący w zlewni rz. Silnicy,
- kolektor ściekowy Białogon - Niewachlów ϕ 0.8 leżący w zlewni rz. Sufraganiec,
- kryty kanał deszczowy ϕ 1.5 w ul. Pańskiej leżący w zlewni rz. Bobrzy,

- kryte kanały deszczowe ϕ 0.4, ϕ 0.5, ϕ 0.6 w ul. Krakowskiej leżące w zlewni rz. Silnicy,
- odkryty kanał staszicowski.

Do najważniejszych urządzeń terenowych uzbrojenia technicznego należą:

- ujęcie wody /5 studni głębinowych/,
- kotłownia przy Fabryce Pomp,
- kotłownia przy szkole podstawowej,
- 6 stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/04 kV.

W/w urządzenia o charakterze przesyłowym i podstawowym oraz urządzenia terenowe są w dobrym stanie technicznym co stwarza możliwość łatwego i pełnego uzbrojenia terenu w granicach niniejszego opracowania.

3. Struktura i kompozycja przestrzenna planu

Plan nie wprowadza na obszarze opracowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, umożliwia natomiast uporządkowanie istniejących poprzez remont lub wymianę budynków, oraz zabudowę niezainwestowanych działek pod warunkiem wcześniejszego wykonania infrastruktury technicznej na danym terenie.

Obsługa terenów zabudowy w zakresie usług i handlu przewidziana jest jako funkcja uzuoelniająca, zlokalizowana w parterach budynków mieszkalnych, realizowana indywidualnie przez właścicieli działek.

W centrum dzielnicy, u zbiegu ulic Fabrycznej, Kolonia, Druckiego-Lubeckiego i Pańskiej plan przewiduje odtworzenie historycznego placu Staszica wraz z uczytelnieniem osi widokowych, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym konieczne jest również uporządkowanie systemu komunikacji w tym rejonie i wyeliminowanie dużego natężenia ruchu pojazdów z centrum.

Istniejące zakłady przemysłowe i bazy magazynowo-transportowe przewidziane są do zachowania bez możliwości rozbudowy i pod warunkiem ograniczenia uciążliwości dla otoczenia i szkodliwości dla środowiska naturalnego.

Występujące na terenie opracowania znaczne obszary zieleni przeznaczone są do zachowania, bez możliwości zabudowy. Obowiązują na nich ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z Decyzją o Ustanowieniu Stref Ochronnych Ujęcia Komunalnego Kielc w Dolinie Białogońskiej, wydana przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 30.09.91 r. Tereny zielone w okolicy Stawu Białogońskiego oraz wzdłuż wyschniętego ciek - Silniczki, wymagają uporządkowania i nadania im charakteru terenów spacerowych.

4. Program zagospodarowania

- chłonność terenów mieszkaniowych	- ok. 3100 osób
- pow. terenów budown. jednorodz.	- ok. 43 ha
- pow. terenów usług wydzielonych	- ok. 7,3 ha
- pow. terenów przemysłowych	- ok. 28 ha
- pow. terenów zielonych	- ok. 66 ha
- pow. ter. komunikacyjnych	- ok. 40 ha

5. Zagadnienia ochrony środowiska naturalnego.

5.1. Ochrona ujęć i źródeł wody.

5.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez objęcie terenu systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wraz z oczyszczalnią wód deszczowych.

5.3. Ochrona naturalnych wartości krajobrazowych i zapewnienie prawidłowego przewietrzania dolin rzeki Silnicy i rzeki Bobrzy oraz okolic Stawu Białogońskiego.

5.4. Zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej poprzez stworzenie systemu odciążającego.

5.5. Ograniczenie uciążliwości istn. zakładów produkcyjnych i baz poprzez zmniejszenie produkcji bądź zmianę rodzaju działalności.

5.6. System komunikacji - układ projektowany. Rys. Nr

Zgodnie z planem ogólnym na terenie dzielnicy Białogon projektowane są dwie ulice układu podstawowego. Ulica Krakowska istniejąca oznaczona symbolem 124 KG.2/2, 125 KGo 2/2, oraz ulica o symbolu 106 KGo 2/2, łącząca ulicę Krakowską z ulicą Łopuszańską, która jest częścią projektowanego ciągu komunikacyjnego łączącego obszary południowo-zachodnie miasta z dzielnicą zachód.

Zrealizowane zostały elementy projektowanej ulicy takie jak: skrzyżowanie z ulicą Krakowską i Górników Staszicowskich oraz obiekt mostowy na rzece Bobrzy.

Projektowany układ podstawowy ulic po zrealizowaniu stworzy warunki dla ruchu tranzytowego poza centrum dzielnicy.

Ulice osiedla znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej projektowane są w liniach rozgraniczających, które pokrywają się z linią istniejących ogrodzeń.

Projektowany układ ulic został uzgodniony z konserwatorem zabytków.

Na terenach dopuszczonych do zabudowy projektowane są ulice dojazdowe umożliwiające swobodny dojazd do posesji.

Dzielnica Białogon obsługiwana będzie komunikacją zbiorową, autobusową ulicami Krakowską, Górników Staszicowskich, Fabryczną, Za Walcownią, Łopuszańską. Projektowana jest likwidacja pętli autobusowej przy Fabryce Pomp i usytuowania jej poza terenem nn. opracowania np. przy ulicy Aleksandrówka.

5.7. Projektuje się pełne uzbrojenie terenu Białogona tzn. wykonanie:

- systemu zaopatrzenia w wodę,
- systemu odprowadzenia ścieków gospodarczo-bytowych,
- systemu odprowadzenia wód opadowych z oczyszczalnią wód deszczowych,
- systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy,
- systemu elektroenergetycznego,
- systemu teletechnicznego.

Podstawowymi elementami projektowanych systemów uzbrojenia technicznego terenu będą:

- istniejąca magistrala "0" strefy ciśnień ϕ 500 ,
- istn. magistrala wodociągowa "0" strefy ciśnień ϕ 300 w ul. Krakowskiej,
- istn. i projektowana sieć wodociągów ulicznych "0" strefy ciśnień,
- istn. kolektor główny Sitkówka - Kielce w ul. Pańskiej i w ul. Krakowskiej, leżący w zlewni rz. Bobrzy,

- istn. kolektor ściekowy Białogon - Pakosz ϕ 1.5 leżący w zlewni rz. Silnicy,
- istn. kolektor ściekowy Białogon - Niewachlów ϕ 0.8 leżący w zlewni rz. Sufraganiec,
- istn. i proj. uliczne kanały ściekowe,
- istn. kanał deszczowy kryty ϕ 1.5 w ul. Pańskiej leżący w zlewni rz. Bobrzy,
- projektowany główny kanał deszczowy ułożony wzdłuż doliny Silniczki,
- istn. i projektowane uliczne kanały deszczowe kryte,
- proj. gazociąg średnioprężny ϕ 150 doprowadzający gaz do stacji redukcyjnej gazu 2^o redukcji.

Do najważniejszych urządzeń terenowych projektowanych systemów uzbrojenia technicznego należą:

- istn. ujęcie wody /5 studni głębinowych/,
- proj. oczyszczalnia wód deszczowych leżąca w zlewni rz. Bobrzy /zlokalizowana na wylocie istn. kanału staszicowskiego/,
- istn. kotłownia przy Fabryce Pomp,
- istn. kotłownia przy szkole podstawowej,
- proj. stacja redukcyjna gazu 2^o redukcji,
- 6 istn. i 4 proj. stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV.

8. Wnioski dotyczące realizacji

Zabudowa mieszkaniowa na terenie opracowania powinna być realizowana indywidualnie. Uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy musi być poprzedzone realizacjami w zakresie infrastruktury technicznej. Lokalizację budynków w drugiej linii zabudowy oraz możliwość wydzielania działek budowlanych należy warunkować posiadaniem bezpośredniego dojazdu z istniejącej lub projektowanej drogi publicznej.

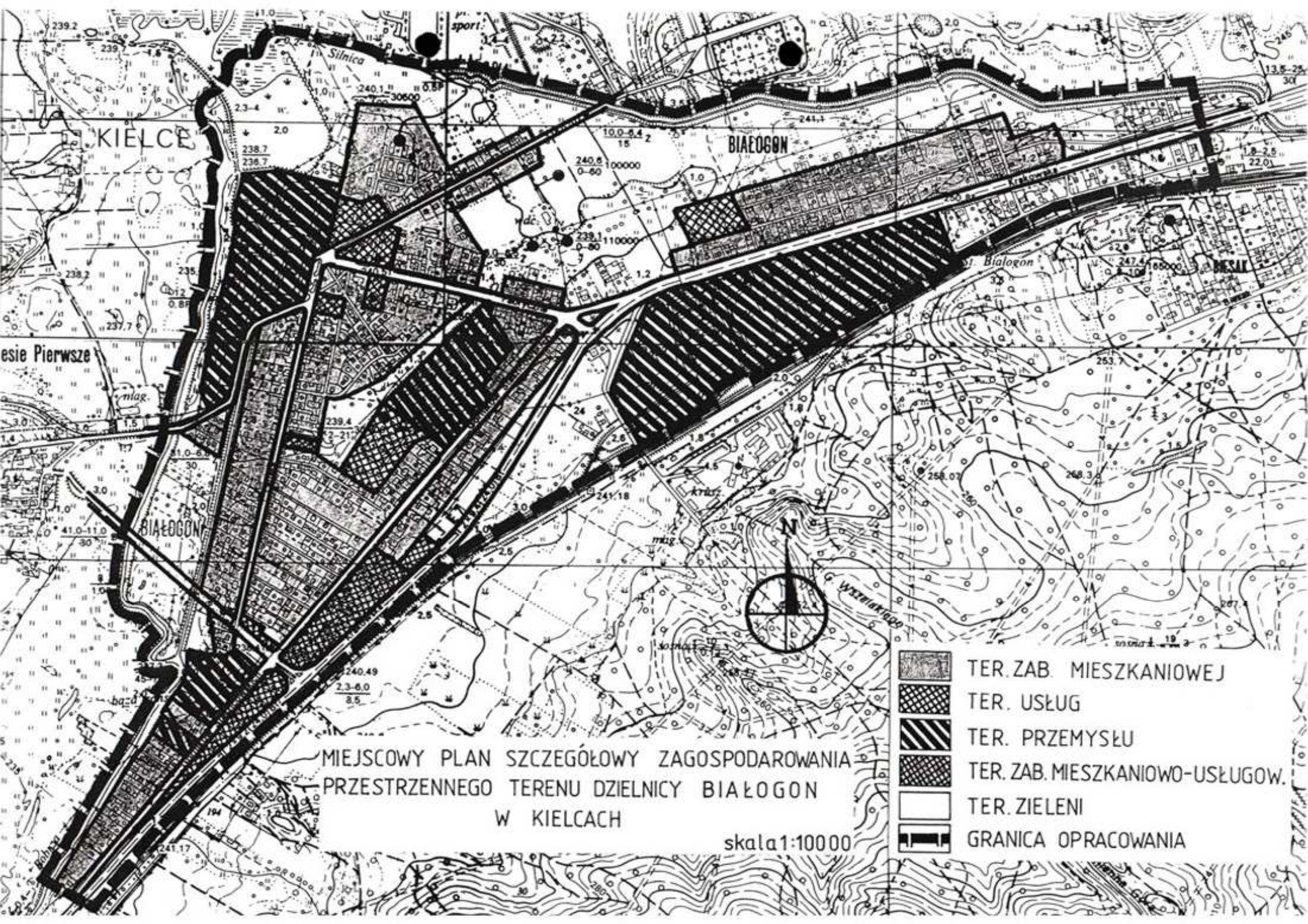
Wszelkie działania inwestycyjne w części obszaru opracowania położonej w strefie ochrony pośredniej Ujęcia Wód wymagają uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska U.W. w Kielcach, a w części położonej w strefie ochrony konserwatorskiej - dodatkowo z Woj. Konserwatorem Zabytków.

Wprowadzenie funkcji usługowo-handlowej i rzemiosła nieuciążliwego jest możliwe na warunkach określonych przez PTIS, a w części pól. w strefie pośredniej ochrony ujęcia wód dodatkowo przez Wydział Ochrony Środowiska U.W. Plan wprowadza również zakaz lokalizacji hurtowni na terenach zabudowy mieszkaniowej. Tereny zielone, będące własnością Skarbu Państwa należy systematycznie porządkować i nadawać im charakter terenów spacerowych.

Ze względu na to, że znaczna część terenu Białogona leży w Pośredniej Strefie Ochrony Ujęcia Wody należy maksymalnie rozwiązać system szczelnej kanalizacji ściekowej. Należy bezwzględnie przestrzegać postanowień normy o badaniu szczelności odbieranej kanalizacji, co za sobą pociąga konieczność wzmożonego nadzoru inwestorskiego i nadzoru z ramienia użytkownika.

W projektowaniu uwzględnić należy sposoby maksymalnego zabezpieczenia przed infiltracją ścieków do gruntu np. przez zabezpieczenie warstwą gliny, stosowanie rur tylko I gatunku.

Bardzo ważną zasadą, którą należy przestrzegać jest równoczesna budowa wodociągu i kanalizacji ściekowej.



KIELCE







BIAŁOGON

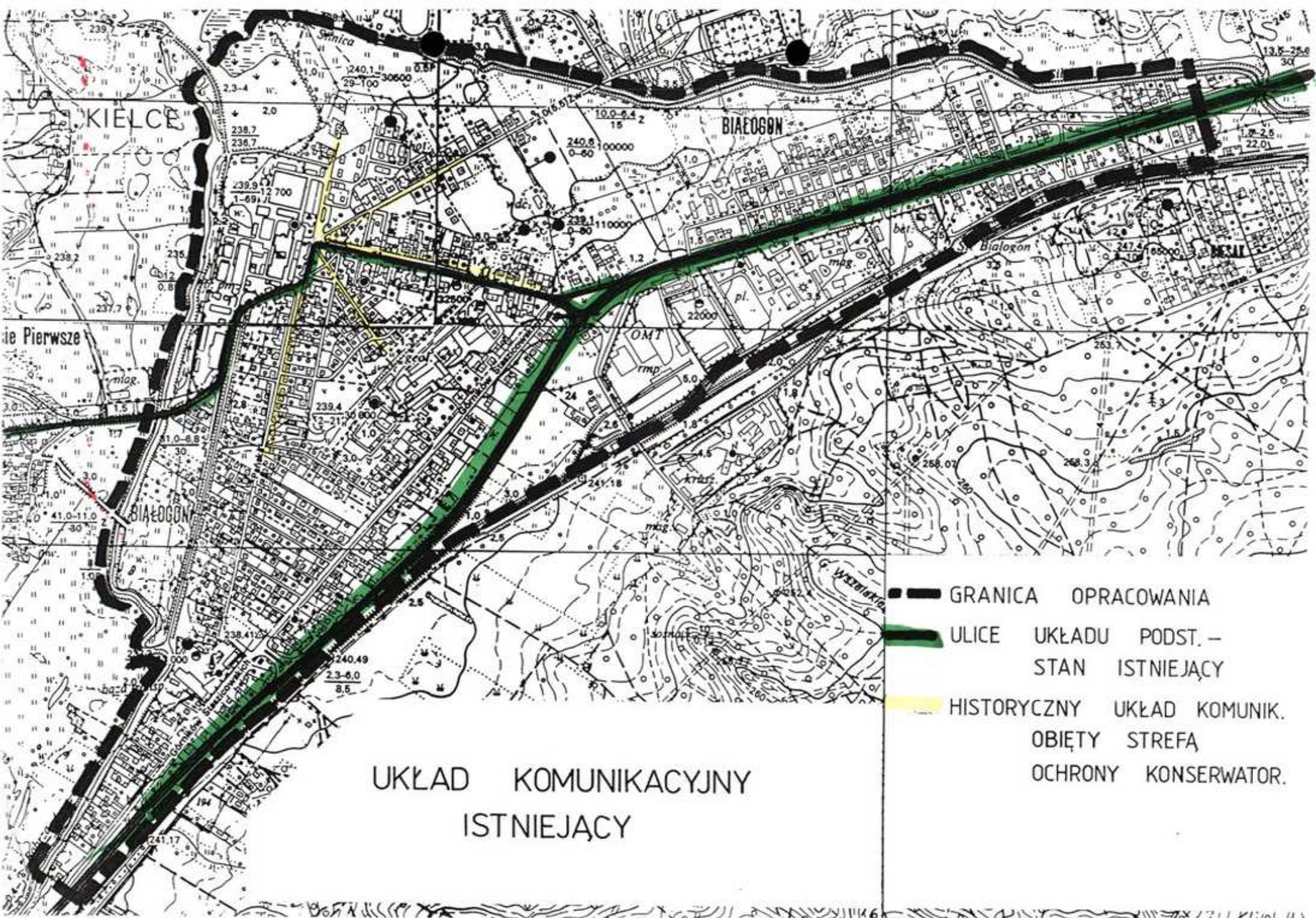
esie Pierwsze

BIAŁOGON

MIEJSOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIELNICY BIAŁOGON
W KIELCACH

skala 1:10000

-  TER. ZAB. MIESZKANIOWEJ
-  TER. USŁUG
-  TER. PRZEMYSŁU
-  TER. ZAB. MIESZKANIOWO-USŁUGOW.
-  TER. ZIELENI
-  GRANICA OPRACOWANIA



UKŁAD KOMUNIKACYJNY
ISTNIEJĄCY

- GRANICA OPRACOWANIA
- ULICE UKŁADU PODST. — STAN ISTNIEJĄCY
- HISTORYCZNY UKŁAD KOMUNIK. OBIĘTY STREFA OCHRONY KONSERWATOR.