

**UCHWAŁA NR XII/221/2003**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 14 lipca 2003 roku**

w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka - Kaweczyzny w Kielcach w rejonie ul. Kwarcianej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124 i Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Kielcach uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę Nr 4 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka – Kaweczyzny w Kielcach, uchwalonym uchwałą Nr V/47/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 16 marca 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 13, poz.186), ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr 436/93 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 24 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 8, poz. 88) i uchwałą Nr 538/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 27 lipca 2000 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 44, poz. 426 )
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek zmiany obowiązuje w granicach obszaru objętego zmianą określonych w załączniku do niniejszej uchwały.
4. Zmiana Nr 4 obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Kwarcianej w Kielcach, w granicach określonych rysunkiem zmiany.

**§ 2.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla obszaru objętego zmianą ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne planu o którym mowa w §1 zastępuje się ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## § 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą w granicach rysunku zmiany - rysunek Nr 1 i rysunek Nr 2 planu, o którym mowa w § 1.

## § 4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie w planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kielcach wraz z rysunkiem zmiany stanowiącym jej integralną część,
- 2) rysunku zmiany w planie - należy przez to rozumieć rysunek zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka-Kaweczyny w Kielcach będący załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, która powinna przeważać na działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego,
- 5) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która tę funkcję uzupełnia na zasadach określonych w ustaleniach planu,
- 6) zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami jednorodziennymi lub zespołem takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, grupowym, a także budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi zawierającymi nie więcej niż cztery mieszkania lub zespołem takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 7) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych, podziemnych i suterenu, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, łącznie z powierzchniami loggii, krytych galerii i ramp ( powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej niż 1,40 m i mniejszej niż 2,20 m wlicza się w 50%, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pomija się całkowicie ),
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy niskiej intensywności - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej,
- 9) budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne ( z wyłączeniem

garaży ), służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału a także odpadków stałych,

- 10) obsługującym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulicę klasy D – ulica dojazdowa zapewniająca dojazd do okolicznej zabudowy,
- 11) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 12) przyłączy - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia ogólne.

#### § 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany w planie są:

- 1) przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających poszczególnych obszarów funkcjonalnych MWU, MN, U, KL, KZ, KP,Z
- 2) zasady zagospodarowania wyznaczonych obszarów funkcjonalnych
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych, oznaczony symbolem **KS**,
  - c) odprowadzenie wód opadowych, oznaczony symbolem **KD**,
  - d) zaopatrzenie w gaz przewodowy, oznaczony symbolem **G**.
  - e) zaopatrzenie w ciepło
  - f) zasilanie elektroenergetyczne
  - g) telekomunikacja i teletechnika

#### § 6.

Rysunek zmiany w planie za pomocą oznaczeń graficznych szczegółowo opisanych w legendzie znajdującej się na rysunku przedstawia:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) obszary o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
- 3) symbole literowo - cyfrowe dla oznaczenia poszczególnych obszarów,
- 4) projektowane ulice,
- 5) infrastrukturę techniczną w zakresie określonym w § 18 ust.1 pkt. 2,

## 6) nieprzekraczalne linie zabudowy

## § 7.

1. Ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe określają przeznaczenie terenu, zasady i warunki zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

## § 8.

Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki przylegają bezpośrednio do istniejących ulic lub ulicy projektowanej w planie, geodezyjnie wydzielonej i wytyczonej na gruncie, jeżeli ulica ta ma połączenie z ulicą istniejącą a stan prawny własności pasa drogowego projektowanej ulicy umożliwia dojazd do działki,
- 2) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej.
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN zakazuje się:
  - a) wydzielania działek na terenach wyposażonych w sieciowe urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne pod budynek:
    - wolnostojący poniżej 350 m<sup>2</sup>
    - bliźniaczy poniżej 250 m<sup>2</sup>
    - szeregowy poniżej 150 m<sup>2</sup>
  - b) wydzielania działek na terenach bez istniejących sieciowych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych poniżej 500 m<sup>2</sup>,

## § 9.

1. Na obszarach oznaczonych symbolem MN budynki powinny być wznoszone przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic.

Od powyższej zasady dopuszcza się następujący wyjątek:

- dopuszcza się wznoszenie jednorodzinnych budynków mieszkalnych i domów mieszkalnych zawierających do 4 mieszkań jeżeli w planie zaprojektowana jest ulica obsługująca tę zabudowę ( wraz z uzbrojeniem), a do czasu jej realizacji zostanie zapewniona prawidłowa obsługa komunikacyjna budynku od strony tej ulicy oraz możliwość połączenia z istniejącymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej.
2. Na obszarach oznaczonych symbolem MN wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do wznoszenia budynków na zasa-

dach wynikających z ustaleń niniejszej zmiany w planie i przepisów techniczno – budowlanych. Poza strefami zabudowy zakazuje się wznoszenia wszelkich budynków, wiat i obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem.

3. Wszelkie nowe budynki mieszkalne i usługowe mogą być wznoszone wyłącznie pod warunkiem zapewnienia podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

#### § 10.

Pozwolenie na budowę obiektów, dla których wymagane jest wyposażenie w urządzenia sanitarne, nie może być wydane do czasu wydania pozwolenia na budowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy wyznaczonej w planie do obsługi nieruchomości, na której projektowany jest dany obiekt.

#### § 11.

1. Dla obszarów oznaczonych symbolem MN ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków jednorodzinnych i domów mieszkalnych zawierających do 4 mieszkań wznoszonych od podstaw, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności:

- 1) wysokość budynku, liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m. do poziomu okapu i 12,00 m. do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m. od ściany lub górny poziom gzymsu; do obliczeń przyjmuje się rzędną terenu po obwodzie budynku w miejscach charakterystycznych tj. na narożnikach oraz przy wejściach do budynku mierzone w odległościach nie mniejszej niż 1,0 m. i nie większej niż 5,0 m. od lica ścian budynku,
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych powinien zawierać się w przedziale 28° – 45°,
- 3) łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m. od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 1/3 długości okapu.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w ust. 1, pkt. 2 w przypadku:

- 1) konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową,
- 2) budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego,
- 3) budowy nowych części rozbudowywanych budynków o ile w części istniejącej nie podlegającej przebudowie dachu występują kąty nachylenia połaci inne niż wymienione w ust.1 pkt 2.

## § 12.

Dla budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy - 4,5 m. licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.

## § 13.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie do 1,20.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW,U, wartość wskaźnika intensywności zabudowy netto, liczonego jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej, ustala się jako:
  - minimalną 0,6
  - maksymalną 1,5 ,przy jednoczesnym warunku zachowania wskaźnika minimum 8 m<sup>2</sup> na mieszkańca terenów zieleni wypoczynkowej wraz z placami zabaw dla dzieci na terenie netto, oraz zachowania wskaźnika minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu netto.

## § 14.

Dla obszarów oznaczonych symbolem MN ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, następujące rodzaje funkcji:

- 1) usługi:
  - a) handlu detalicznego z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi, handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi i technicznymi, handlu prowadzonego na straganach i targowiskach oraz handlu związanego ze składowaniem artykułów poza budynkami,
  - b) w zakresie wypożyczania artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem wypożyczania pojazdów mechanicznych,
  - c) w zakresie napraw i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego z wyjątkiem napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych,
  - d) fryzjerskie i kosmetyczne,
  - e) krawieckie, szewskie i kaletniczo - rymarskie, nie będące współdziałaniem w procesie produkcji,
  - f) fotograficzne nie związane z przemysłem filmowym i telewizyjnym,
  - g) pozaszpitalne usługi medyczne ( lekarskie, stomatologiczne, pielęgniarstwo lub fizykoterapeutyczne ) świadczone w obiektach o maksymalnie 4 gabinetach,
  - h) weterynaryjne dla małych zwierząt,
  - i) artystyczne w dziedzinie rzeźby, malarstwa, grafiki, tkactwa artystycznego itp,

- j) administracyjno - biurowe, informatyczne, doradcze, projektowe, badawczo - rozwojowe itp, świadczone w pomieszczeniach biurowych,
- k) introligatorskie,
- l) gastronomiczne,

2) produkcja rzemieślnicza:

- a) wyrobów włókienniczych gotowych, odzieży i dodatków odzieżowych, wyrobów z materiałów o splocie dzianinowym lub szydełkowym i trykotaże,
- b) obuwia,
- c) toreb, torebek i podobnych wyrobów oraz wyrobów rymarskich i siodlarskich,
- d) wyrobów z papieru i tektury,
- e) wyrobów ceramicznych do stosowania w gospodarstwie domowym i do celów dekoracyjnych,
- f) wyrobów jubilerskich, sztucznej biżuterii i podobnych,
- g) gier i zabawek oraz przyborów do pisania,
- h) mioteł, szczotek i pędzli,
- i) parasoli, lasek, guzików, zapięć do odzieży itp.

2. Dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MN, w przypadku gdy budynki zajmują całą szerokość działki, ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie terenu wyłącznie następujące funkcje:

- a) handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi, handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi i technicznymi oraz handlu związanego ze składowaniem artykułów poza budynkami,
- b) usługi administracyjno - biurowe, informatyczne, doradcze lub projektowe świadczone w pomieszczeniach biurowych,
- c) pozaszpitalne usługi medyczne ( lekarskie, stomatologiczne, pielęgniarstwo lub fizykoterapeutyczne ) świadczone w obiektach o maksymalnie 4 gabinetach.
- d) fryzjerskie i kosmetyczne
- e) artystyczne w dziedzinie malarstwa, grafiki, tkactwa artystycznego itp.

Zakazuje się wznoszenia obiektów o funkcjach wymienionych powyżej bez realizowania funkcji mieszkaniowej - pomieszczenia służące funkcji usługowej należy przewidzieć wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego.

3. Na obszarach oznaczonych w planie symbolem MN i MW,U zakazuje się:

- 1) sytuowania:

- a) parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,
- b) parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 5 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- c) placów targowych i hal targowych,
- d) składowisk i wysypisk,
- e) hurtowni,
- f) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
- g) - garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy,
- h) garaży boksowych, o ile garaże te nie są związane z jednoczesną realizacją funkcji mieszkaniowej dla której są przeznaczone,
- i) obiektów magazynowo - składowych wraz z zapleciami z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>, przeznaczonych do obsługi nieruchomości,
- j) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt.

- 2) wydobywania kopalin oraz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z realizacją inwestycji o podstawowej lub dopuszczalnej funkcji albo powodującego zakłócenia niezbędnych warunków spływu wód opadowych,
- 3) lokalizowania ( w drodze budowy, rozbudowy lub przebudowy obiektu ) inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco w sposób negatywny oddziaływać na środowisko ( nie dotyczy podziemnych ciepłociągów i gazociągów niskiego i średniego ciśnienia ),
- 4) wprowadzania funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji lub na nieruchomości albo jej części do dysponowania którą inwestor nie posiada prawa.

## § 15.

1. Ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony istniejących lub projektowanych w planie ulic po ich wytyczeniu na gruncie, jeżeli:
  - 1) nie przekracza ono linii rozgraniczających tych ulic,
  - 2) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,
  - 3) ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie nieruchomości w formie siatki ogrodzeniowej bez cokołu, rozpiętej na słupkach stalowych, w granicach własności nieruchomości, do czasu jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.



3. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych o wysokości powyżej 70 cm.

#### § 16.

1. W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych.
2. W odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

#### § 17.

1. Zakazuje się lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic i przejść pieszych, nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy lub przejścia, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w § 18.
2. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji ulic różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

#### § 18.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
  - 1) Podstawowymi elementami w zakresie infrastruktury są:
    - a) sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego I strefy ciśnień,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej włączona do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w zlewni rzeki Silnicy,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej włączona do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Silnicy,
    - d) sieć gazociągów niskiego ciśnienia zasilana z miejskiego systemu gazociągów niskoprężnych,
    - e) stacja transformatorowa zasilana z miejskiego systemu elektroenergetycznego oraz sieć elektroenergetyczna wyprowadzona z tej stacji
    - f) kablowe i napowietrzne sieci telefoniczne
    - g) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła
  - 2) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej i gazowej, przedstawiono na rysunku zmiany w planie; w przekrojach projektowanych pasów drogowych należy ponadto uwzględnić lokalizację sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych; przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają

uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

- 3) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, jak budki telefoniczne, studnie kablowe i szafki kablowe, powinny być lokalizowane w projektowanych pasach drogowych w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
  - 4) w projektowanych pasach drogowych ulic i przejść pieszych, sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem położenia przedstawionego na rysunku zmiany w planie, pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp. ); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. 2,
  - 5) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach,
  - 6) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej, powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej pasa; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^\circ$  do osi podłużnej pasa, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.
2. O ile ustalenia szczegółowe dla obszaru funkcjonalnego nie stanowią inaczej obsługa obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych w ulicach wyznaczonych do obsługi komunikacyjnej w/w obszarze.
  3. O ile ustalenia szczegółowe dla obszaru funkcjonalnego nie stanowią inaczej zakazuje się budowy, odbudowy, rozbudowy i przebudowy:
    - 1) indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć wodociagową użytku powszechnego,
    - 2) indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego, z wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania ścieków do wymagań określonych przepisami szczególnymi i zarządce sieci kanalizacyjnej .
  4. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia istniejącego na przyległym terenie nie objętym niniejszą zmianą w planie.

Elektroenergetyczne stacje transformatorowe mogą być lokalizowane również na obszarach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych - warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

5. Gospodarka odpadami – zgodnie z przyjętym przez radę gminy programem gospodarowania stałymi odpadami komunalnymi w Kielcach.

6. Obowiązuje wyznaczenie w ramach inwestycji rezerwy terenu pod budowle ochronne lub projektowanie piwnic pod budynkami w sposób umożliwiający ich przystosowanie dla potrzeb budowli ochronnych.

### ROZDZIAŁ 3.

#### Ustalenia szczegółowe.

##### § 19.

1. Wyznacza się obszar o symbolu MWU o pow. około 2,17 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w postaci budynków zawierających więcej niż 2 lokale mieszkalne, z usługami.
2. Zakazuje się realizacji wszelkich innych funkcji poza podstawową, za wyjątkiem rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz związanych z nimi budynków gospodarczych w strefie 40 m. od linii rozgraniczającej ul. Kwarcianej,
3. Ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych na 5,
4. Ustala się minimalną powierzchnię usług w wielkości 60% powierzchni użytkowej parteru budynku,
5. Realizacja możliwa wyłącznie w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący całość obszaru funkcjonalnego, przewidujący wprowadzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego z wykształconym lokalnie placem oraz dostępem do planowanych funkcji usługowych. Ustala się powierzchnię ciągu pieszego i placu w wielkości minimum 15% powierzchni obszaru funkcjonalnego,
6. Obsługa komunikacyjna oraz obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej ul. Kwarcianej i Rajtarskiej oznaczonych symbolami 1KL i 2.KL oraz z projektowanej ulicy zbiorczej 1.KZ,

##### § 20.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1MN o pow. około 0.52 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Obsługa komunikacyjna oraz obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej ulicy Ściegiennego oraz z projektowanych ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KL i 2KL.

##### § 21.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 2MN o pow. około 1,33 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Obsługa komunikacyjna oraz obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej ulicy Ściegiennego oraz z projektowanych ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KL i 2KL.

## § 22

1. Wyznacza się obszar o symbolu 3MN o pow. około 0,01 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Obsługa komunikacyjna oraz obsługa w zakresie infrastruktury technicznej obszaru, będącego fragmentem nieruchomości Nr 1015 przy ul. Kwarcianej – z ul. Kwarcianej.

## § 23.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1.U o pow. około 0,15 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa.
2. Zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
3. Obsługa komunikacyjna z projektowanej wewnętrznej jezdni zaopatrzeniowej z włączeniem do ulicy 1.KL, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanej w planie, o którym mowa w § 1, ulicy głównej „Nowościęgiennego” o symbolu 16KG1/2 oraz z projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KL.

## § 24.

3. Wyznacza się obszar o symbolu 2.U o pow. około 0,13 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
4. Obsługa komunikacyjna z projektowanej wewnętrznej jezdni zaopatrzeniowej z włączeniem do ulicy 1.KL, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanej w planie, o którym mowa w § 1, ulicy głównej „Nowościęgiennego” o symbolu 16KG1/2 oraz z projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KL.

## § 25.

1. Wyznacza się obszar o symbolu KP,Z o pow. około 0,024 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest przejście piesze w otoczeniu zieleni urządzonej.
2. Zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów kubaturowych
3. Zagospodarowanie – chodnik szerokości min. 4,0 m, zieleni urządzonej.

## § 26.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1.KL o powierzchni 0,31 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.,
  - 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu
  - 3) szerokość pasa ruchu 3.0 m
  - 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m przykrawężnikowe

## § 27.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 2.KL o powierzchni 0,21 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest ulica dojazdowa układu obsługującego.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu :
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
  - 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu
  - 3) szerokość pasa ruchu 3.0 m
  - 4) dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m przykrawężnikowe

## § 28.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1.KZ o powierzchni 0,21 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest ulica zbiorcza układu obsługującego.
2. Obszar jest fragmentem projektowanych w planie, o którym mowa w §1, ulic o symbolach 31KZ1/2, 32KZ1/2, 33KZ1/2, dla których ustalono następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
  - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość pasa ruchu 3,0 m,
  - dwa chodniki o min. szerokości 2,0 m przykrawężnikowe.

## § 29

1. Wyznacza się sieć rozdzielczych przewodów wodociagowych o symbolu W, której przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym zmianą w planie.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
  - 1) zasilanie sieci wodociagowej z wodociagu istniejącego w ul.Ściegiennego i Wybranieckiej,
  - 2) parametry techniczne sieci do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
  - 3) lokalizacja sieci w ulicach, poza jezdniami.

## § 30.

1. Wyznacza się sieć grawitacyjnych kanałów sanitarnych o symbolu KS, której przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych z istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym zmianą w planie.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
  - 1) odbiornikiem ścieków bytowo - gospodarczych będzie miejska kanalizacja sanitarna,
  - 2) parametry techniczne kanałów do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
  - 3) lokalizacja sieci w ulicach, pod jezdniami.

## § 31.

1. Wyznacza się sieć grawitacyjnej kanalizacji deszczowej o symbolu KD, której przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z obszaru objętego zmianą w planie i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych siecią grawitacyjnych kanałów deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej
- 2) parametry techniczne kanałów do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
- 3) lokalizacja kanałów w ulicach pod jezdniami

## § 32.

1. Wyznacza się sieć gazociągów niskiego ciśnienia o symbolu **G**, której przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym zmianą w planie.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
  - 1) zasilanie sieci gazowej z istniejącego miejskiego systemu gazociągów niskiego ciśnienia,
  - 2) parametry techniczne sieci gazowej do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
  - 3) lokalizacja sieci w ulicach, poza jezdniami.

## ROZDZIAŁ 4.

## Postanowienia szczególne.

## § 33.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

## ROZDZIAŁ 5.

## Przepisy końcowe.

## § 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

## § 35.

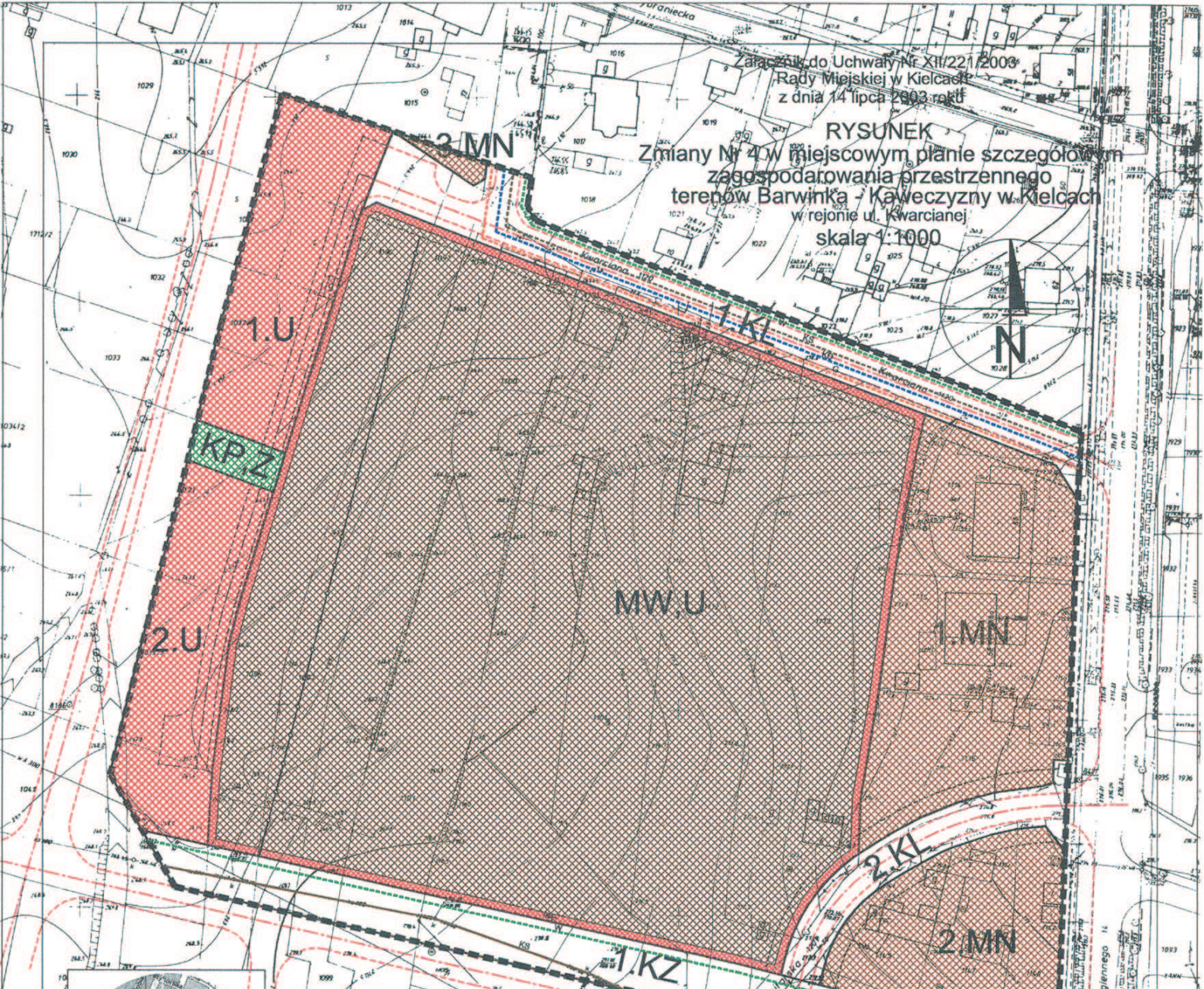
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Marek Piotrowicz

Załącznik do Uchwały Nr XII/221/2009  
Rady Miejskiej w Kielcach  
z dnia 14 lipca 2009 roku

**RYSUNEK**  
Zmiany Nr 4 w miejscowym planie szczegółowym  
zagospodarowania przestrzennego  
terenów Barwinka - Kawęczyn w Kielcach  
w rejonie ul. Kwarcianej  
skala 1:1000



ORIENTACJA 1:25000

**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU**  
mgr inż. arch. Anna Remi-Krawczyk  
upr. urbanistyczne Nr 692/88  
mgr inż. arch. Artur Hajdowicz - prog. - przesiz.  
mgr inż. Jacek Sztechman - komunikacja  
mgr inż. Andrzej Michno - uzbrojenie terenu  
inż. Władysław Boberek - kierownik Referatu Planów  
Zagospodarowania Przestrzennego WMAJU UM w Kielcach

**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 W MPSSZP TERENÓW BARWINKA-KAWĘCZYN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY FUNKCJONALNE
- JEZDNIĘ PROJEKTOWANE
- IDEOWY PRZEBIEG JEZDNI WEWNĘTRZNEJ LICY ZAOPATRZENIOWEJ DLA OBIEKTÓW USŁUGOWYCH 1.U
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI

INSTYTUCJA UZGADNIAJĄCA/OPINIUJĄCA	PODPIS	DATA
"WODOSIŁKI KIELECKIE" SPÓŁKA Z O.O. 22-046 TĘCZYŃSKA UL. KRASOWSKA 6A 25-793 KIELCE A) JOLANTA MISZTAŁ - CHODERA B) ANITA BRIMBERGA C) MARIUSZ ŚLEDZIK	WIEROJĄNY BIURAŁ GOSPODARSTWA WODNO-SIECIOWY MGR INŻ. ANITA BRIMBERGA	10.09.2009

**MAPA ZASADNICZA**

ŚWIĘTOKRZYŹSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W KIELCACH  
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA I ROLNICTWA  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO  
KARTOGRAFICZNE W KIELCACH

MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH  
25-384 KIELCE, UL. PRENDOWSKIEJ 7  
TEL. 362 15 70

KIEROWNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA  
BUDOWY I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
PODPIS NIECZYTELNY  
MGR INŻ. MONIKA CZEKAJ

MW.U

MN

U

KP.Z

KS

KS

W

G

K\_D

**KIELCE 1:1000**

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
USŁUGI

- KOMUNIKACJA PIESZA, ZIELEŃ URZĄDZONA
- PROJ. KANAŁ SANITARNY
- ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
- PROJ. KANAŁ DESZCZOWY
- PROJ. WODOCIĄG
- PROJ. GAZOCIĄG
- PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANOWE  
"GEOPROBUD"  
25-109 Kielce, ul. Hauke Bosaka  
Tel./fax (041) 362-12-55, 362-12-65  
NIP 657-000-70-00

**DYREKTOR**

Ryszard Krawczyk  
0201.25