

**UCHWAŁA Nr XXVIII/652/2008
RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH**

z dnia 3 października 2008r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1 - WARSZAWSKA - POLNA - RADIOWA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 sierpnia 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591) oraz art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr LXIV/1229/2007 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 22 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1 - WARSZAWSKA - POLNA - RADIOWA” w Kielcach Rada Miejska w Kielcach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1 - WARSZAWSKA - POLNA - RADIOWA” w Kielcach po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kielc zatwierdzonym uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianą Nr 1 wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/674/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 2004r., zmianą Nr 3 wprowadzoną uchwałą Nr VIII/162/2007 z dnia 26 kwietnia 2007r., zmianą Nr 5 wprowadzoną uchwałą Nr XXIV/539/2008 z dnia 29 maja 2008r., oraz zmianą Nr 4 wprowadzoną uchwałą

Nr XXVIII/648/2008 z dnia 3 października 2008r., składający się z:

- 1) Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu.
- 2) Części graficznej, którą są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będące integralną częścią planu,
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w północnej części śródmieścia miasta. Jego zachodnią granicę stanowi ul. Warszawska, północną - ulica Polna, wschodnią - ulica Radiowa, południową - linia prostopadła do ulicy Radiowej, wyprowadzona na wysokości posesji Nr 60 przy ulicy Radiowej. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające**

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały składający się z dwóch części:
 - a) część Nr 1 - plansza podstawowa w skali 1:1000,
 - b) część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000,
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowa-

niu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

- 5) obszarze obowiązywania planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę

gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

- 8) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 9) galerii handlowej - należy przez to rozumieć kilkukondygnacyjny budynek o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z krytymi pasażami pełniącymi funkcję komunikacji wewnętrznej ze zlokalizowanymi wokół nich co najmniej 30 lokalami handlowymi i usługowymi
- 10) hipermarkecie - należy przez to rozumieć sklep samoobsługowy z przewagą artykułów spożywczych o powierzchni 3,5 ÷ 10 tys. m²
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w planie dla danego terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 13) powierzchni zabudowy działki budowlanej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów tych budynków,
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki netto,
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 16) supermarkecie - należy przez to rozumieć sklep samoobsługowy z dominacją artykułów spożywczych o powierzchni 2 ÷ 3,5 tys. m²
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów,
- 19) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub wydzielone pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa, służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 20) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 21) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy,
- 22) przyłączy - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami,
- 23) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego - należy przez to rozumieć, będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców, rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 24) modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury - należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,

§ 4. Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym granicami planu dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (ochrona ekspozycji Wzgórza Zamkowego realizowana jest wyłącznie poprzez ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Warszawskiej - KDG.1),
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

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

- 1) granice obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) lokalizacje wjazdów/zjazdów z ulic publicznych,
- 5) przeznaczenie terenów.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny:

- 1) Orientacyjne lokalizacje krawężników projektowanych ulic,
- 2) Ideowe przebiegi sieci infrastruktury technicznej:
 - a) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu kolorem zielonym i symbolem literowym W,
 - b) system odprowadzenia ścieków komunalnych (bytowych i przemysłowych), oznaczony na rysunku planu kolorem brązowym i symbolem literowym Ks,
 - c) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony na rysunku planu kolorem ciemnoniebieskim i symbolem literowym Kd,
 - d) system zaopatrzenia w gaz przewodowy, oznaczony na rysunku planu kolorem pomarańczowym i symbolem literowym Eg,
 - e) system sieci ciepłej, oznaczony na rysunku planu kolorem czerwonym i symbolem literowym Ec.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 8. Na obszarze obowiązywania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- b) teren usług centrotwórczych - obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; galerii handlowej - oznaczony symbolem UC,
- c) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG i KDL.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

1. obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustale niach szczegółowych planu,
2. obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podob-

nych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów,

3. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu,
4. obowiązek kształtowania nawierzchni jezdni, chodników, placów, ścieżek pieszych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
5. ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - a) budowy nawierzchni chodników, placów, miejsc parkingowych,
 - b) obiektów małej architektury (latarnie, kosze, ławki itp.),
 - c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),
6. zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej w granicach planu,
7. zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się je-

dynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice gminnego systemu informacyjnego (nazwy ulic, numery posesji); możliwość lokalizacji reklam sytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie elewacji budynku

§ 10. Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:

1. Obowiązek lokalizowania ogrodzeń działek budowlanych w liniach rozgraniczających dróg (nie dotyczy terenu UC.1).
2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń terenu UC.1 w granicy z liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic publicznych za wyjątkiem strefy dostawczej.
3. Dla ogrodzeń ustala się:
 - a) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 2,0 m,
 - b) możliwość stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych,

§ 11. Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
2. Ustala się, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny UC przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
3. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się:
 - a) ogrzewanie lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3 % oraz inne ekologiczne nośniki energii);
 - b) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;

c) ochronę istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

4. Ustala się zagospodarowanie odpadami zgodnie z Planem gospodarki odpadami stanowiącym część Programu ochrony środowiska dla Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej.

§ 13. 1) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- a) linii zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy,
 - c) maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) nachylenia połaci dachowych
- 2) Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń.
2. Zakazuje się podziałów działek za wyjątkiem podziałów wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, powiązane z istniejącymi i planowanymi systemami:
 - a) sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego I-iej strefy ciśnień,
 - b) grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki bytowo-gospodarcze do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazociągów niskiego zasilana z miejskiego systemu gazowniczego,
 - e) sieć ciepłna zasilana z miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - f) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - g) kablowa sieć teletechniczna,
 - h) trasy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego, napięcia oraz trasy kablowych linii teletechnicznych - nie pokazano na rysunku planu i nie ob-

jęto szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi,

- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu wyszczególnione w ust. 1) sieci infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na rysunku planu - część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej:

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach - w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową,
- b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu projektach budowlanych,
- c) w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego

na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

- d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przy-

głych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

- h) dostawę i odbiór mediów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- i) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
- j) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku

planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

- k) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich - uszczegółowienie w projekcie budowlanym,
 - l) zakazuje się lokalizowania masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - m) obowiązek zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów dla wszystkich urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających w terenach niepublicznych;
 - n) przedstawiony na rysunku planu (część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej) przebieg planowanego układu sieci infrastruktury technicznej ma charakter informacyjny i nie przesądza o lokalizacji sieci w przekrojach pasa drogowego.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę - Rozdział 3, § 18.
- 4) W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych - Rozdział 3, § 19.
- 5) W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych - Rozdział 3, § 20.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy - Rozdział 3, § 21.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło - Rozdział 3, § 22.
- 8) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- a) na obszarze UC.1 należy obligatoryjnie zaproponować budowę wbudowanej w obiekt kubaturowy wewnętrznej stacji transformatorowej 15/04 kV, zasilanej dwustronnie elektroenergetycznymi liniami kablowymi średniego napięcia (15 kV)
 - b) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu i układu komunikacyjnego z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, przebudowa istniejącej sieci może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.
- 9) W zakresie łączy teletechnicznych ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza teletechniczne z sieci dowolnego operatora teletechnicznego,
 - b) budowę sieci i urządzeń teletechnicznych w uzgodnieniu z zarządcą siecią,
 - c) możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi pasa drogowego pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
- 10) Ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie wykrywania i alarmowania.

§ 16. Ustala się zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg na obszarze obowiązywania planu.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią istniejące drogi gminne: oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.2 (ulica Polna) łącząca obszar objęty planem z ulicą główną (ul. Warszawska) oraz oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.3 (ulica Radiowa) łącząca obszar objęty planem z ulicą główną (Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego) znajdującą się poza granicami opracowania.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi główne i drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG - drogi główne,
 - b) KDL - drogi lokalne,
- 3) Wyznaczone na rysunku planu projektowane jezdnie są ustaleniem nieobowiązującym i ich przebieg podlega uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego.
- 4) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 - zmienna od 60 m do 72 m; wg rysunku planu,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 - zmienna od 12 m do 16 m; wg rysunku planu,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3 - zmienna od 12 m do 52 m („rejon małego ronda”); wg rysunku planu,
- 5) Dla terenu KDG.1 (istniejąca ulica Warszawska) - ulica dwujezdniowa, jezdnie po trzy pasy ruchu, przebudowa skrzyżowania ul. Warszawskiej z ulicą Polną.
- 6) Dla KDL.2 (istniejąca ulica Polna) - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, chodnik po stronie północnej jezdni, przebudowa skrzyżowań z ulicą Warszawską i ulicą Polną.
- 7) Dla KDL.3 (istniejąca ulica Radiowa) - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne oddzielone od jezdni zieleńcami, przebudowa skrzyżowania z ulicą Polną i ulicą Niską (częściowo poza granicami planu).
- 8) Dla terenu KDG.1; przestrzeń pomiędzy frontem budynku od strony Warszawskiej a chodnikiem zagospodarować w formie placu miejskiego z elementami małej architektury i zielenią urządzoną.
- 9) Ustala się obsługę obiektu handlowego na terenie UC.1 z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0 m.
- 10) Dla dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja minimum jednostronnego chodnika szerokości min. 3,0 m,
- 11) Dla dróg wewnętrznych nieprzelotowych obowiązuje zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
- 12) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika 20 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowo-usługowego,
- 13) Ustala się możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów komunikacji pieszej,
 - d) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - e) przystanków komunikacji zbiorowej,

- f) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne,
- 14) Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują ustalenia dotyczące:
- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 9,
 - b) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów zawarte w § 11,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 12,
 - d) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 15.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego symbolem UC.1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekt handlowo-usługowy - galeria handlowa - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) parking (garaż) wbudowany w bryłę budynku handlowego (podziemny lub nadziemny) lub wolnostojący,
 - b) pomieszczenia gospodarcze i techniczne wbudowane w bryłę budynku handlowego lub garażowego,
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się funkcje: gastronomii, rozrywki, (w tym kompleks sal kinowych), biurowe, sportowo-rekreacyjne, ekspozycyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).
3. Warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się podziałów działek za wyjątkiem podziałów dokonanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
 - b) zakazuje się realizacji obiektu jednokondygnacyjnego; ustala się minimalną ilość kondygnacji handlowo-usługowych na 3 - dotyczy całości powierzchni obiektu.
 - c) wysokość nowej zabudowy:
 - minimalna: 15,0 m
 - maksymalna: 25,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 70 %
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 3,6
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2 %
 - g) przestrzeń pomiędzy frontem budynku od strony Warszawskiej a chodnikiem zagospodarować w formie placu miejskiego z elementami małej architektury i zielenią urządzoną.
 - h) W ramach terenu UC.1 należy zapewnić odpowiednią dla obiektu ilość miejsc postojowych - minimum 900 m.p.

4. Architektura:

- a) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° dla wszystkich budynków.
- b) dopuszcza się zadaszenie przedpoła budynku od strony ulicy Warszawskiej od przyjętej linii zabudowy do linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej o nachyleniu do 30°.
- c) kolorystyka, forma oraz materiał:
 - rozwiązania architektoniczne i elewacyjne o wysokim standardzie podkreślającym wielkomiejski charakter lokalizacji - dotyczy wszystkich elewacji
 - dla ścian zewnętrznych budynku handlowo-usługowego obowiązek realizacji przegród szklanych w wielkości min. 50 % powierzchni poszczególnych elewacji.
 - zakazuje się stosowania powłok elewacyjnych typu przemysłowego z blachy trapezowej, falistej i innej profilowanej, a także wykładzin elewacyjnych koloru naturalnej ceramiki oraz z PVC.
 - zakazuje się stosowania intensywnych barw w kolorystyce elewacji - barwy neutralne, stonowane, naturalne, z zachowaniem jednakowej lub podobnej kolorystyki dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;

5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- a) Dla terenu UC.1 ustala się zakaz realizacji hipermarketu spożywczego; dopuszcza się lokalizację supermarketu branży spożywczej o maksymalnej powierzchni sprzedaży w wielkości 3 500 m².
 - b) Dla terenu UC.1 ustala się zakaz urządzenia zjazdów z ulic publicznych za wyjątkiem lokalizacji oznaczonych na rysunku planu z tolerancją ±5,0 m.
 - c) Ustala się obowiązek czasowego magazynowania nawałnicowych wód deszczowych
- #### 6. Ustala się obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań dotyczących kształ-

- towania przestrzeni publicznych zawartych w § 9,
- b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 10,
- c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 11,
- d) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 12,
- e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 13,
- f) podziału i scalania istniejących działek zawartych w § 14,
- g) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,

§ 18.1. Wyznacza się system sieci wodociągowej o symbolu W, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

2. W skład systemu wchodzi: istniejąca i planowana sieć wodociągów rozdzielczych \varnothing 150 mm, \varnothing 100 mm. oznaczona symbolem W1, w ulicach, oznaczonych w planie symbolami 001 KDG, 2 KDL, 003 KDL, 004 KDL.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę - I strefa ciśnień,
- 2) uzbrojenie sieci w zasuwę węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 19.1. Wyznacza się układ grawitacyjnej kanalizacji ścieków komunalnych o symbolu Ks, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie ścieków bytowo-przemysłowych z istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący i planowany kolektor ściekowy \varnothing 0.80 oznaczony symbolem Ks 1, zlokalizowany w ulicach oznaczonych w planie symbolami : 002 KDL, 003 KDL, 001 KDG,
- 2) istniejące i planowane kanały ściekowe \varnothing 0.20, \varnothing 0.30 oznaczone symbolem Ks 2, zlokalizowane na obszarze planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych ma być istniejący system zbiorowej kanalizacji ściekowej w zlewni rzeki Silnicy,
- 2) uzbrojenie sieci w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,
- 3) dla lokalnych potrzeb dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, np. przepompownia.
- 4) zakazuje się gromadzenia ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach ścieków.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 20.1. Wyznacza się system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej o symbolu Kd, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący i planowany kanał deszczowy \varnothing 0.80, \varnothing 1.00, oznaczony symbolem Kd1, zlokalizowany na obszarach oznaczonych w planie symbolami: 002 KDL, UC1, 001 KDG,
- 2) istniejące i planowane kanały deszczowe \varnothing 0.30, \varnothing 0.40, \varnothing 0.50, \varnothing 0.60 oznaczone symbolem Kd 2, zlokalizowane na obszarze planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w zlewni rzeki Silnicy,
- 2) na obszarze UC.1 należy obowiązkowo proponować rozwiązania techniczne pozwalające na czasowe magazynowanie wód deszczowych z tego terenu,
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych, jeśli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone.
- 4) uzbrojenie w studnie rewizyjne, połączeniowe, przelotowe i kierunkowe,

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 21.1. Wyznacza się system sieci gazowej o symbolu Eg, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy planowanej zabudowy na obszarze objętym planem

- dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych, grzewczych oraz technologicznych.

2. W skład systemu wchodzi:

- 1) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia Ø 200 mm. w ulicy 001 KDG1 oznaczony w planie symbolem Eg1, stanowiący fragment systemu gazociągów niskiego ciśnienia,
- 2) istniejące i planowane gazociągi niskiego ciśnienia Ø100 oznaczone w planie symbolem Eg2.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- zasilanie sieci gazowej z istniejącego systemu gazociągów niskiego ciśnienia.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

§ 22.1. Wyznacza się system sieci ciepłowniczej o symbolu Ec, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w ciepło planowanej zabudowy na obszarze objętym planem - dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych, grzewczych oraz technologicznych.

2. W skład systemu wchodzi planowana sieć ciepła oznaczona symbolem Ec1, zlokalizowana na obszarach oznaczonych w planie symbolami: 002 KDL, 001 KDG, UC1,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu:

- zasilanie sieci ciepłej z istniejącego systemu ciepłowniczego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z Rozdziałem 2 - ustalenia ogólne.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- a. 30 % dla terenu oznaczonego symbolem UC.1,
- b. 0,2 % dla terenów oznaczonych symbolami KDG i KDL.

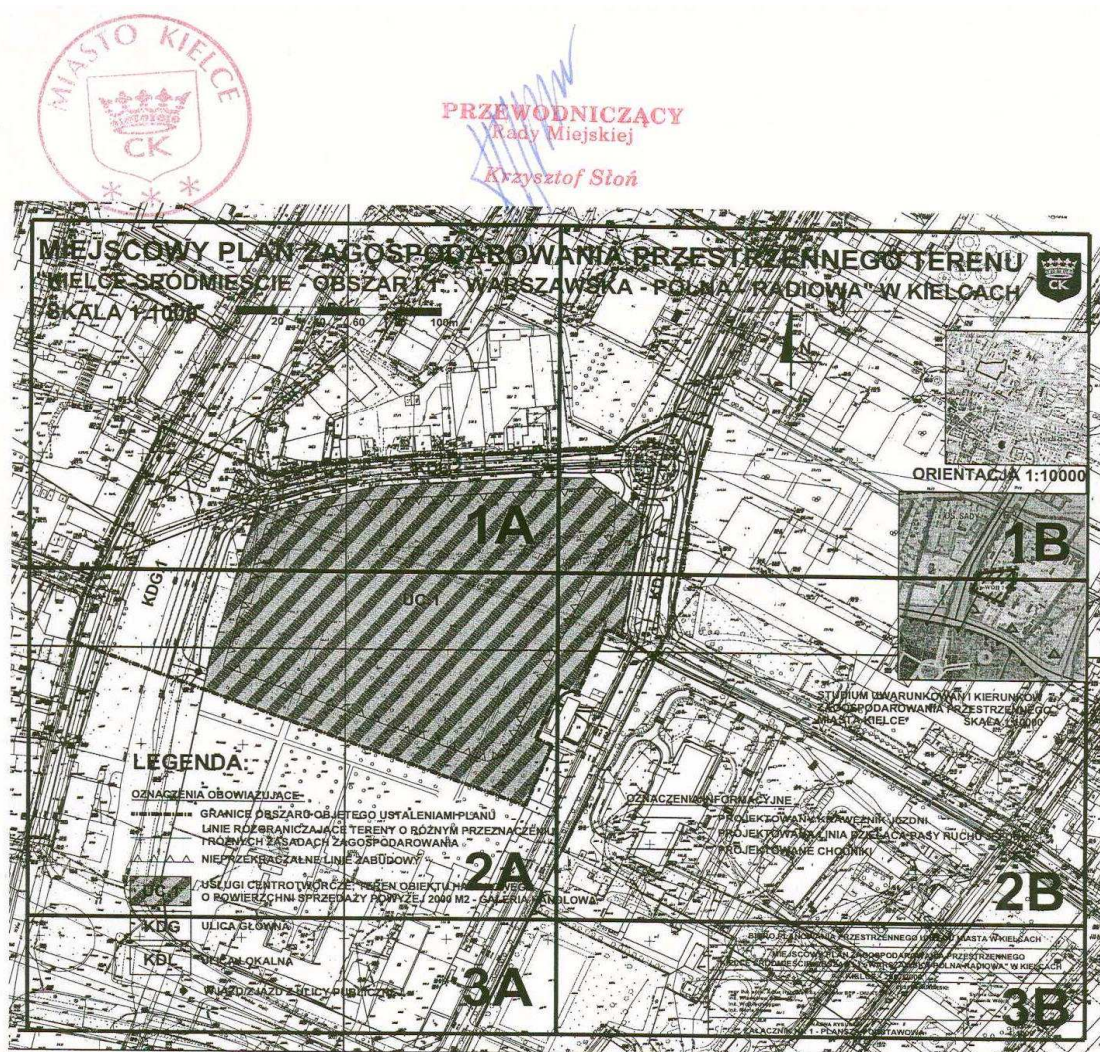
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej: K. Słoń

Załącznik Nr1



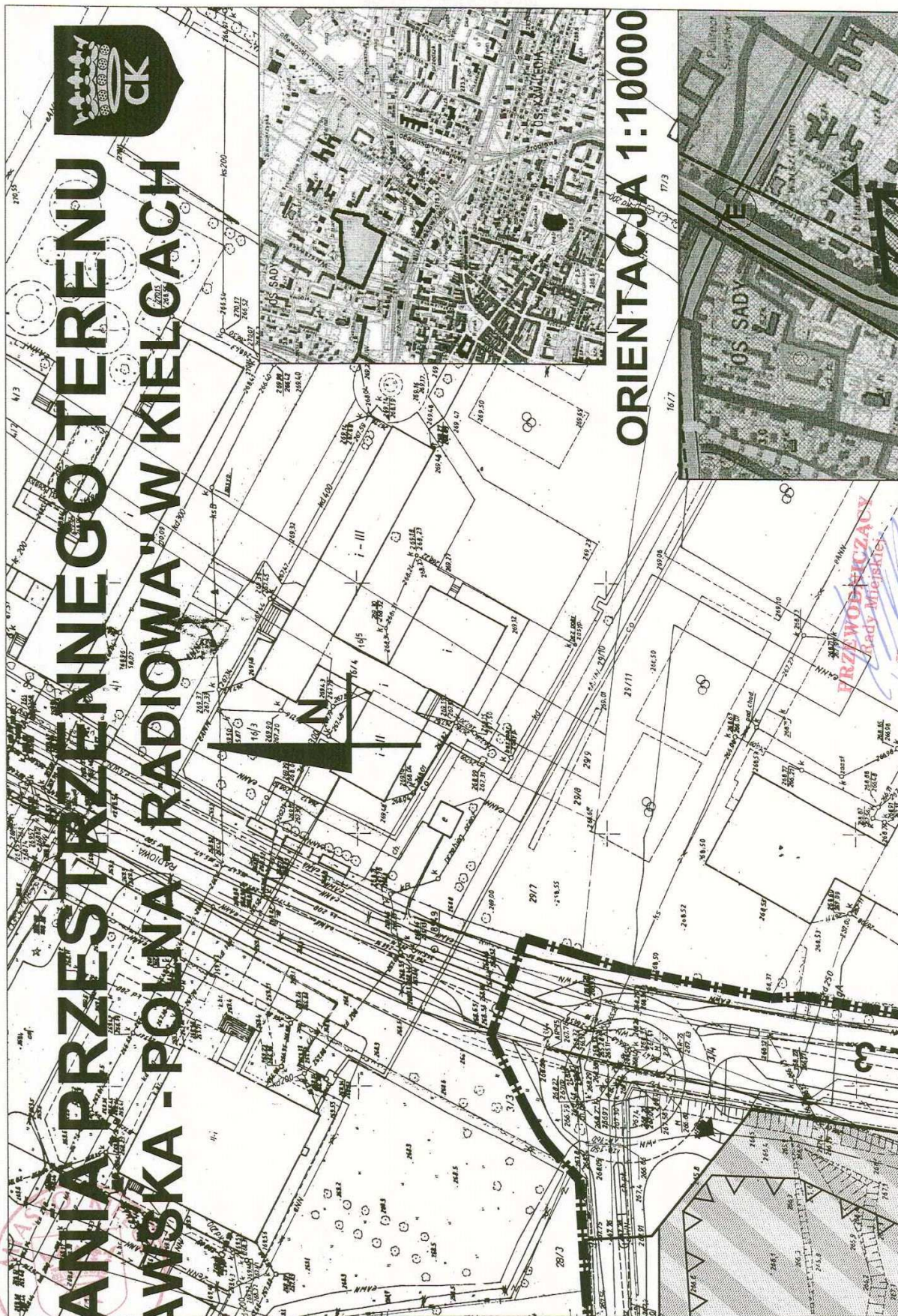
SCHEMAT SIATKI PÓL RYSUNKU

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIASTA KIELCE
ZESPÓŁ AUTORSKI:**

<u>główny projektant zespołu</u>	mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz, upr. urb. OIU-KT/281
<u>Tytuł rysunku</u>	CZĘŚĆ NR1 – PLANSZA PODSTAWOWA SKALA 1:1000
<u>autorzy planu:</u>	
- zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz mgr inż. arch. Jacek Nowakowski mgr Dominik Wójcik
- ochrona środowiska	mgr inż. Sylwia Gola
- uzbrojenie terenu	Inż. Władysław Boberek inż. Maria Wrana
- komunikacja	mgr inż. Wojciech Zygan

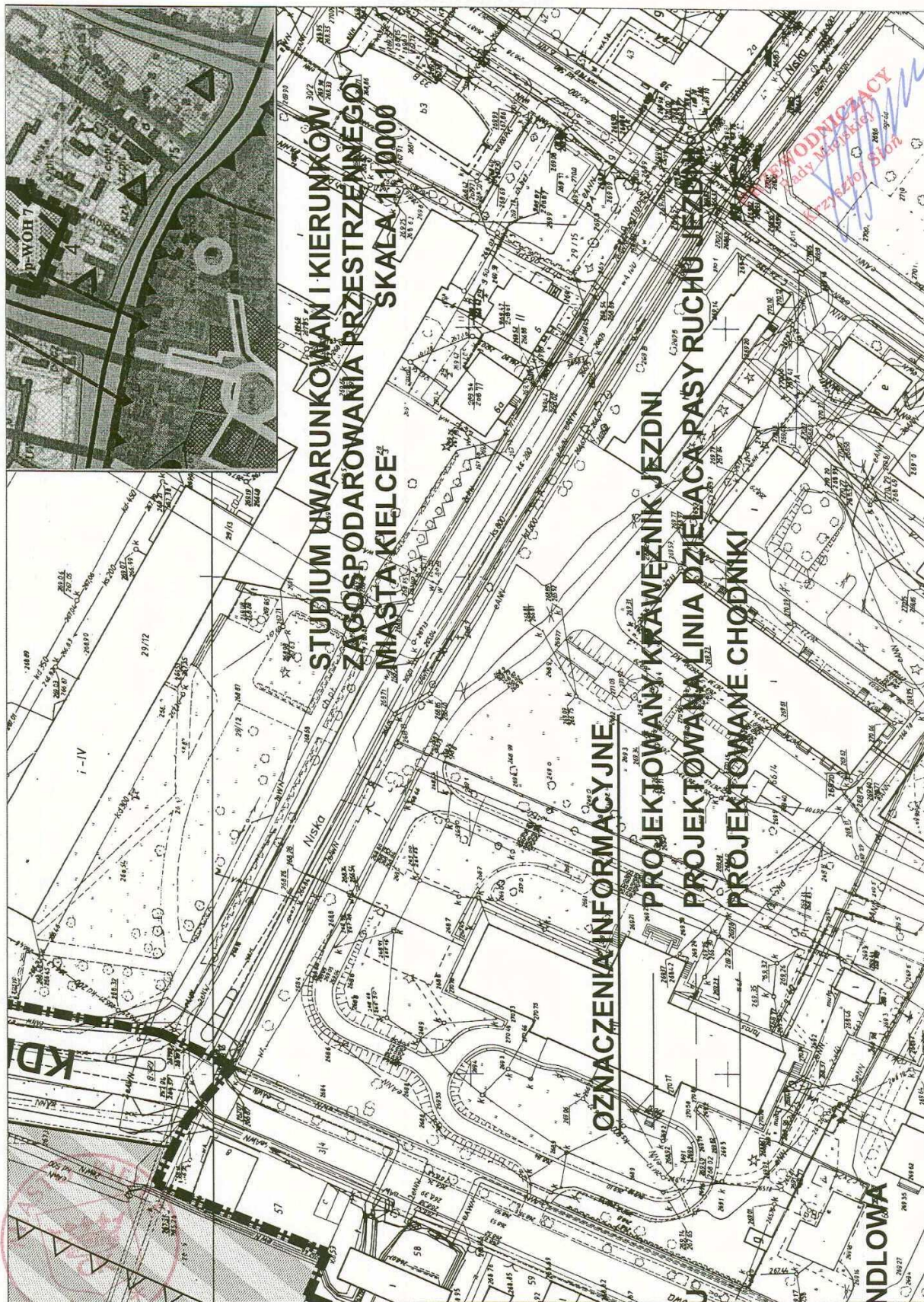


ANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AWSKA - POLNA - RADIOWA" W KIELCACH



ORIENTACJA 1:100000

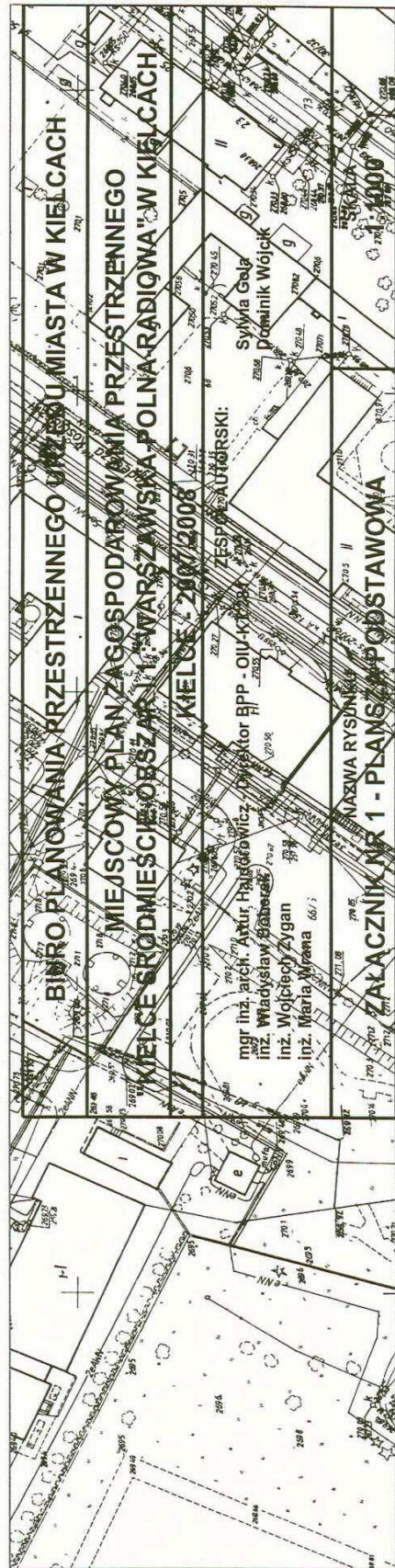
1B





PRZEWODNICZĄCY
Rada Miejska
Krzysztof Słoń

3A



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Ston

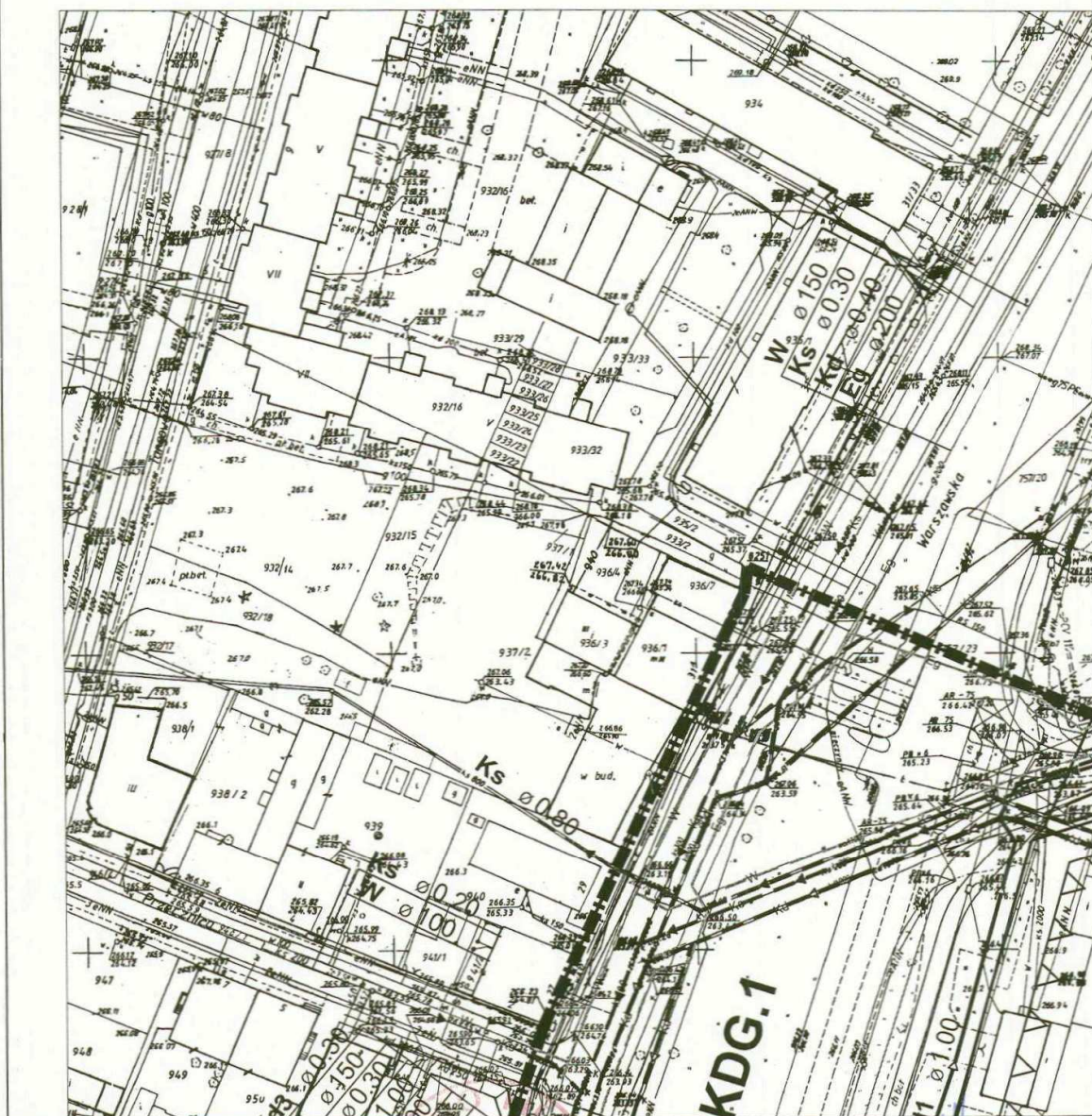
3B



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIASTA KIELCE
ZESPÓŁ AUTORSKI:

<u>główny projektant zespołu</u>	mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz, upr. urb. OIU-KT/281
<u>Tytuł rysunku</u>	CZĘŚĆ NR2 – PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SKALA 1:1000
<u>autorzy planu:</u>	
- zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz mgr inż. arch. Jacek Nowakowski mgr Dominik Wójcik
- ochrona środowiska	mgr inż. Sylwia Gola
- uzbrojenie terenu	Inż. Władysław Boberek inż. Maria Wrana
- komunikacja	mgr inż. Wojciech Zygan

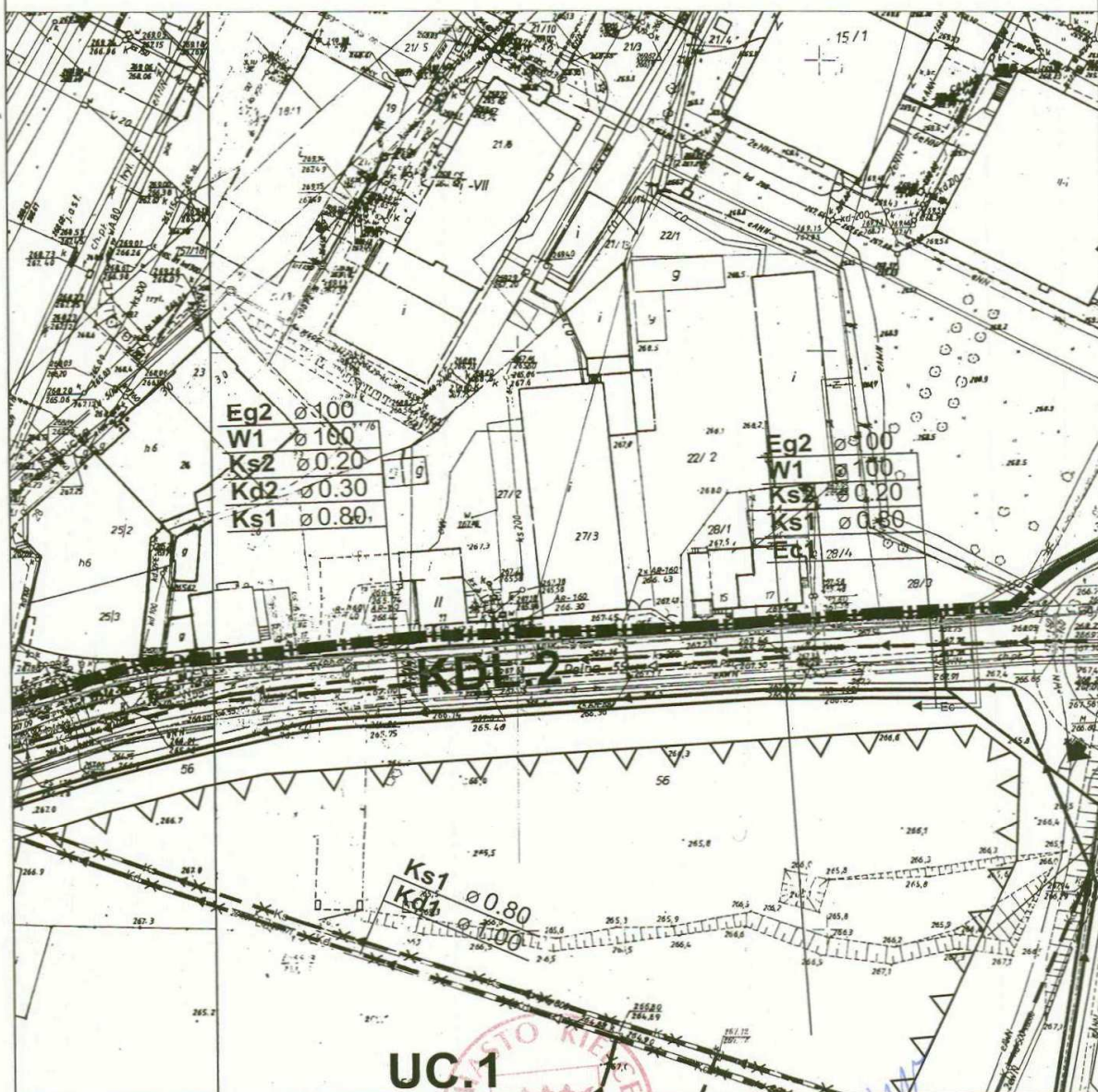
MIEJSCOWY PLAN ZAG "KIELCE SRÓDMIEŚCIE CZĘŚĆ NR 2 - PLANSZA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Sioń

1A

OSPODAROWANIA PRZES - OBSZAR I.1. : WARSZAW W KIELCACH INFRASTRUKTURY TECHN

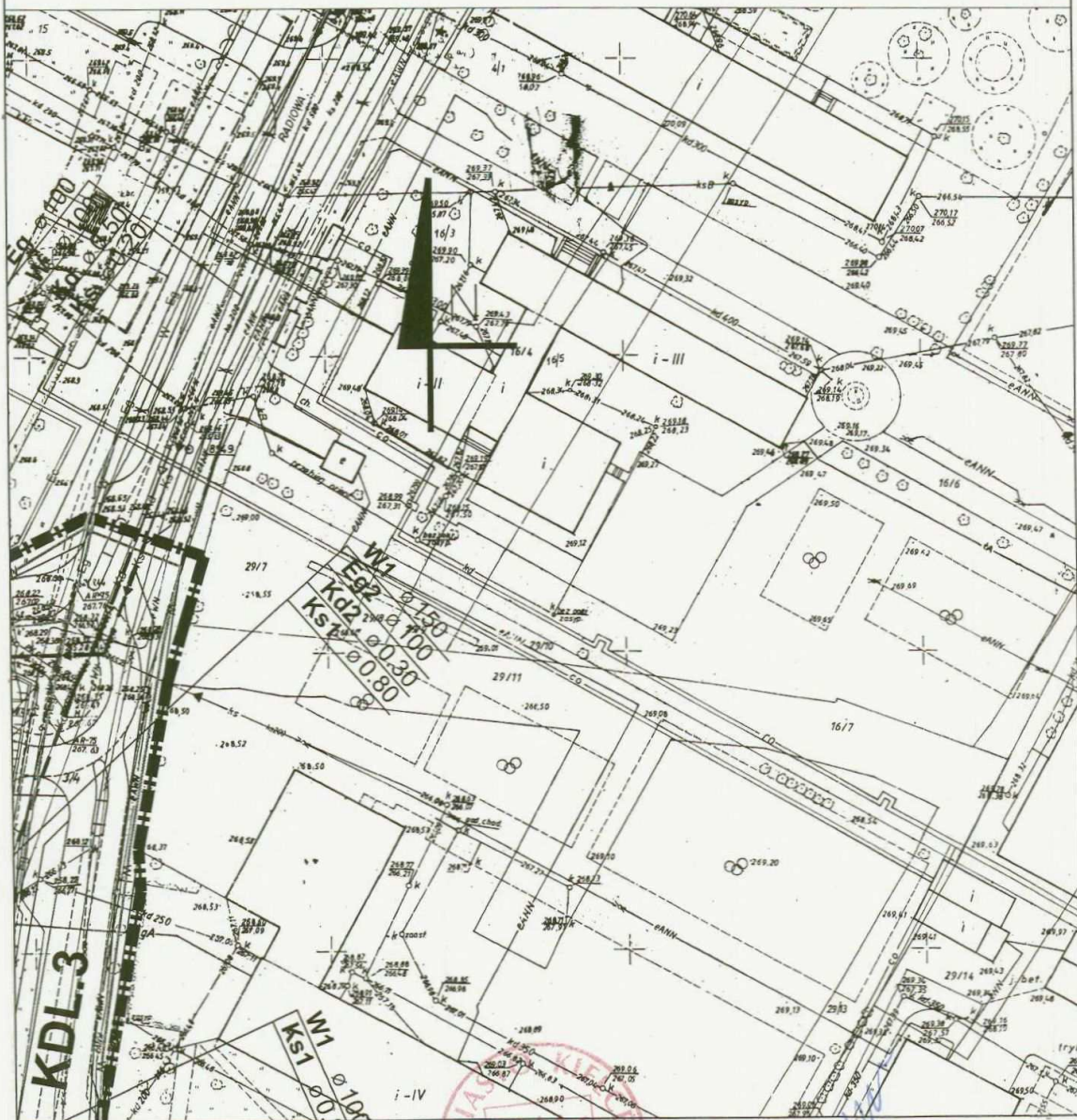


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

1B

TRZENNEGO TERENU SKA - POLNA - RADIOWA"

NICZNEJ SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

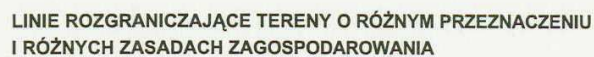
1C

WYR
I K
P

This aerial photograph shows a city street grid. A prominent diagonal road runs from the top left towards the bottom right. To the right of this road, there is a large, rectangular building complex, possibly a government or institutional building, surrounded by other smaller structures and parking areas. The image is oriented vertically on the page.

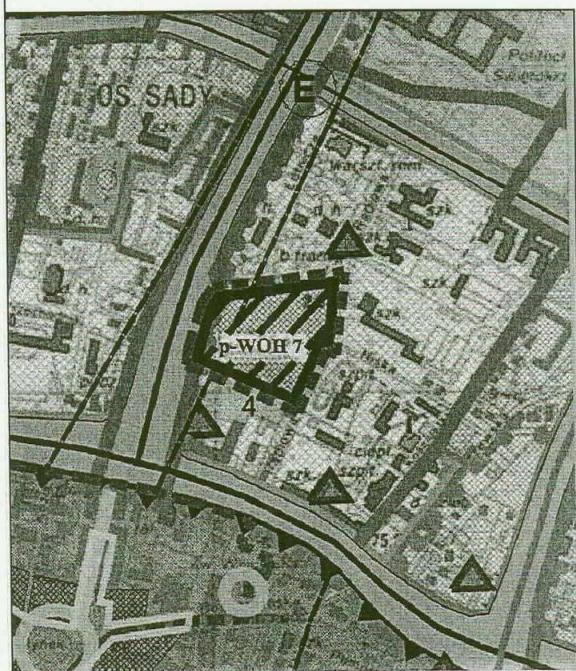


ELEME
KOLOR



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

RYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KIELC
Skala 1:10 000

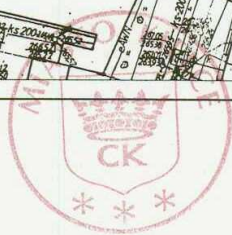


NTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OZNACZONE
AMI I SYMBOLAMI LITEROWO – CYFROWYMI

- | | |
|--|--|
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG |
| | PLANOWANY WODOCIĄG |
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
POZA GRANICAMI OPRACOWANIA |
| | PLANOWANY WODOCIĄG
POZA GRANICAMI OPRACOWANIA |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKOWY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKOWY
PLANOWANY DO PRZEBUDOWY |
| | PLANOWANY KANAŁ ŚCIEKOWY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ ŚCIEKOWY |



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

2A



**II PREZYDENT MIASTA KIELCE
Grodzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej**

Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przebiegiem do państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego.

25.07.91

zawinięto w mapę pod nr 454/91

niemniej może służyć celom

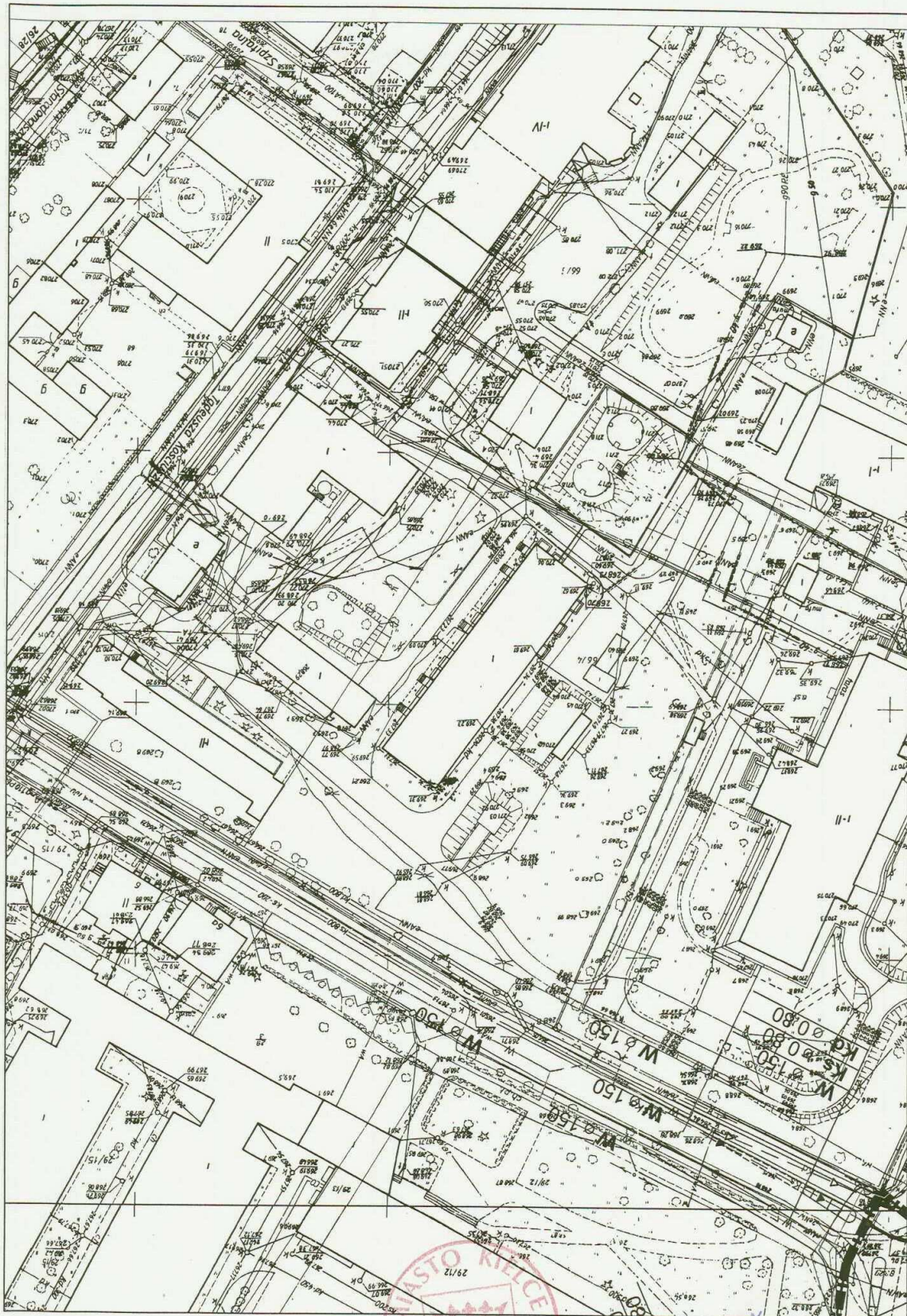
projektowych

Kielce 02.08.2006



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

2B



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

2C



UC.1

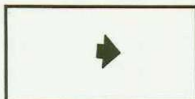
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² - GALERIA HANDLOWA

KDG.1

ULICA GŁÓWNA

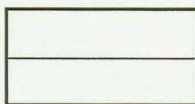
KDL.1-3

ULICA LOKALNA

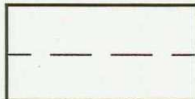


PLANOWANY WJAZD / ZJAZD Z ULICY PUBLICZNEJ

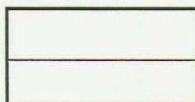
OZNACZENIA INFORMACYJNE



PLANOWANY KRAWĘŻNIK JEZDNI



PLANOWANA LINIA DZIELĄCA PASY RUCHU JEZDNI



PLANOWANE CHODNIKI



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krzysztof Słoń

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENI
WYDZIAŁ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
"KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1.: WARSZAWSKA-P

KIELCE - 2007/2008
















ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz - Dyrektor BPP - OUI
mgr inż. Wojciech Zygan
inż. Maria Wrana
inż. Władysław Boberek

NAZWA RYSUNKU

CZĘŚĆ NR 2 - PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2D

	POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
	ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY PLANOWANY DO PRZEBUDOWY
	PLANOWANY KANAŁ DESZCZOWY
	ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
	PLANOWANY GAZOCIĄG
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	PLANOWANA SIEĆ CIEPLNA
	PLANOWANA SIEĆ CIEPLNA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ – SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SYSTEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH – UKŁAD GRAWITACYJNEJ KANALIZACJI ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
	SYSTEM ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH – SYSTEM GRAWITACYJNEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ PRZEWODOWY – SYSTEM SIECI GAZOWEJ
	SYSTEM ZAOPATRZENIA W CIEPŁO – SYSTEM SIECI CIEPLNEJ
NNEGO	
STRZENNEGO TERENU	
OLNA–RADIOWA” W KIELCACH	
3	
-KT 281	
SKALA	
1 : 1000	
EJ	



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Krzysztof Słoń

2E

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1.: WARSZAWSKA-POLNA-RADIOWA” w Kielcach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1.: WARSZAWSKA-POLNA-RADIOWA”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2008 roku do 05.09.2008 roku. Dnia 18.08.2008 roku odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, natomiast uwagi do planu były przyjmowane do dnia 22.09.2008r.

W ustawowym czasie wpłynęły trzy uwagi - jednocześnie wpłynęła kolejna uwaga opisana na wstępie jako dotycząca projektu „Zmiany Nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce”, jednak w treści w dużej mierze odnosząca się nie do projektu zmiany Studium, a do projektu planu miejscowego; w związku z czym Rada Miejska w Kielcach podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia ww. uwag, o których mowa w art. 18 wymienionej ustawy.

1. Uwaga wniesiona w dn. 27.08.2008r. przez Grzegorza Grudzińskiego - ul. Mała 12/13, 25-362 Kielce - sygnującego się jako „przedstawiciel kupców ze Śródmieścia”, dotycząca całości obszaru w granicach projektu planu miejscowego w rejonie ulic Warszawskiej, Polnej i Radiowej w Kielcach.

Wnoszący uwagę nie zgadza się z ustaleniami projektu planu w zakresie generalnym - przede wszystkim z decyzją o dopuszczeniu w tym rejonie obiektu handlowego powyżej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - wnioskując powyżej „uchylenie uchwały Nr VII/136/2007 Rady Miejskiej powyżej Kielcach z dnia 29 marca 2007r. w/s przystąpienia do sporządzania miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Kielce Śródmieście - Obszar I.1: Warszawska-Polna-Radiowa” oraz „odłożenie procesu sporządzania planu zagospodarowania”, przedstawiając swoje argumenty w 6-ciu punktach.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 27.08.2008r. przez Grzegorza Grudzińskiego.

Uzasadnienie:

(w odniesieniu do poszczególnych punktów wniesionej uwagi)

ad 1, 2 i 3)

„upadek 300 sklepów w centrum miasta (...) z zarejestrowaną działalnością handlową i w większości wynajmujących lokale handlowe od miasta” - w rezultacie brak wpływów dochodów dla miasta z tytułu podatków oraz spadek czynszów w centrum miasta”

Opracowanie, na które powołuje się wnoszący uwagę, tj. „Prognoza skutków lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie miasta Kielce na istniejącą sieć handlową, rynek pracy, komunikację oraz zaspokojenie potrzeb i interesów mieszkańców” oprac. Eurotest Instytut Usług Marketingowych w Gdańsku, zostało zlecone przez Urząd Miasta jako analiza pomocnicza do zmiany Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” i nie dotyczyło w sposób wyizolowany wyłącznie lokalizacji w rejonie ulic Polnej i Radiowej.

Oszacowaną ilość sklepów w istniejącej sieci handlowej „zagrożonych upadkiem” (a nie z przesądzonym upadkiem) - przez co rozumie się potencjalny spadek obrotów powyżej 30 % - przyjęto na podstawie teoretycznego algorytmu, który dał w wyniku bilansowania zmniejszoną ilość sklepów (określonych branż) od 142 do 153; a nie 300. Przy czym jednocześnie prognozowany bilans miejsc pracy w istniejącej sieci handlowej jest dodatni (wzrost od 122 m.p. do 849 m.p.). Ponadto bilans ten nie dotyczy wyłącznie obszaru Śródmieścia, a całego miasta (obszar oddziaływania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego przyjęty jako okrąg o promieniu 30-50 km). „Prognoza” podkreśla też wysoki stopień akceptacji społecznej tej lokalizacji (ocen pozytywnych 64,5 %; ocen negatywnych 26,5 %; brak zdania 8,1 %) zaznaczając, iż w gospodarce rynkowej opinia klientów jest czynnikiem decydującym.

Wnoszący uwagę mylnie - lub nie dość dokładnie - odczytał treści „Prognozy”, niewłaściwie odnosząc je wyłącznie do obszaru

śródmieścia. W pkt. 5) wniosków „Prognozy” ocenia się, że „szacowany wpływ na rynek pracy przewidywanych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wg bilansu miejsc pracy, które są zagrożone likwidacją i nowo powstających miejsc pracy - będzie ilościowo pozytywny.” Podkreśla się też, że skuteczność drobnych placówek handlowych w konkurencji z centrami handlowymi w bardzo dużej mierze zależy od ich aktywności, otwarciu na konieczność zmian w strategii handlowej oraz marketingowego wykorzystania niewątpliwie posiadanych atutów z punktu widzenia klientów. Powstanie galerii handlowej w rejonie ulic Polnej i Radiowej niekoniecznie musi wpłynąć na kondycję drobnego handlu w Śródmieściu - o ile sami handlowcy dostosują się do konkurencji; zmieniając branże lub asortyment towarów na inny od oferowanego przez centra handlowe (z reguły w Europie w drobnych placówkach handlowych nieporównywalnie wyższej jakości), wykorzystując atuty niezakłóconego bezpośredniego kontaktu z klientem oraz wysokiej jakości przestrzeni publicznej w zabytkowym śródmieściu.

Miastu nie grozi też spadek dochodów z tytułu podatków i wynajmu lokali - lukę po ewentualnie upadających placówkach handlowych zajmą nowe (inne) podmioty gospodarcze, być może w przypadku śródmieścia branż wskazanych dla tego obszaru w Lokalnym Programie Rewitalizacji tj. rozrywki, gastronomii, kultury. Wpływy do kasy miejskiej z tytułu podatków pojedynczego centrum handlowego szacuje się na ok. 800 000 zł rocznie. W obszarze Śródmieścia strategicznym celem miasta są jego przemiany funkcjonalne, ożywienie i otwarcie przestrzeni publicznej dla komunikacji społecznej i rekreacji - we współczesnej gospodarce rynkowej nie uznawanie w dużym mieście rangi ośrodka krajowego zjawisk globalnej dystrybucji towarów i usług jest anachronizmem skutkującym w spadkiem stopnia zaspokajania potrzeb konsumentów (tym samym ich zadowolenia) i w rezultacie w dłuższej perspektywie zahamowaniem rozwoju miasta. Niezależnie od powyższego, zdając sobie sprawę iż funkcje handlowe są „atraktorami” ruchu pieszego, miasto prowadzi w Śródmieściu od dłuższego czasu politykę wspierania drobnego kupiectwa poprzez dążenie do budowy galerii-pasaży handlowych; przykładem jest hala handlowa przy ulicy Planty oraz podobne w fazie planowania i przygotowania przy ulicy Paderewskiego oraz w rejonie dworca PKS.

ad 4)

„zmarowanie nakładów poniesionych na renowację centrum miasta, wyludnienie i utrata rangi ulicy Sienkiewicza oraz groźba opanowania jej przez bezpańskie psy”

Strategia dla rozwoju Śródmieścia przyjęta jest szczegółowo w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Kielce oraz w Strategii Rozwoju Miasta. Pod względem funkcjonalnym celem rewitalizacji jest stopniowa przemiana monofunkcyjnego handlowego charakteru Śródmieścia i stopniowe nasycanie go występującymi w zbyt małej, niedostatecznej ilości funkcjami rozrywki, gastronomii, kultury, turystyki rekreacji i wypoczynku oraz szeroko rozumianymi funkcjami usług o charakterze tzw. „metropolitalnym” - potrzeby takie wprost wynikają z przyjętych w Strategii głównych priorytetowych kierunków i celów rozwoju miasta. Utrzymywane nadal funkcje handlowe winny zaś ulegać zmianom przede wszystkim jakościowym i branżowym. Zapewnienie odpowiedniej atrakcyjności zachęcającej do odwiedzania Śródmieścia przez mieszkańców i gości odbywać się ma poprzez wprowadzenie strefy uspokojonego ruchu kołowego z priorytetem dla pieszych, utworzenie systemu atrakcyjnych przestrzeni publicznych, zmiany organizacji ruchu oraz realizację strategicznych parkingów dla samochodów osobowych, rewitalizację zabytkowej tkanki budowlanej oraz wspieraniu i kreowaniu wydarzeń o charakterze kulturalnym, artystycznym, imprez masowych itp.

Niezależnie od trwających nieuniknionych przemian w strukturze rynku handlowego w skali miasta, nakłady poniesione na rewitalizację kieleckiej starówki wynikają z przyjętego spójnego programu jej rewitalizacji, której fundamentem i celem nie są wcale funkcje handlu detalicznego - skądinąd wspierane konsekwentnie przez miasto (omówienie uwagi pkt 4).

ad 5)

„odcięcie centrum miasta dla ruchu kołowego oraz dla mieszkańców Kielc mających zamiar dokonywanie zakupów w tym obszarze”

Projekt planu miejscowego obejmuje wyłącznie lokalizację w rejonie ulic Warszawskiej, Polnej i Radiowej, nie interweniując w jakikolwiek sposób w układ komunikacyjny bezpośrednio przyległy do Śródmieścia (Al. IX Wieków Kielc). Przedstawiona w Zmianie Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” zasada rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w strukturze całego miasta ma głównie na celu ograniczenie problemów komunikacyj-

nych i strumieni ruchu kołowego generowanego przez te obiekty.

Planowane w ramach rewitalizacji Śródmieścia strategiczne parkingi dla samochodów osobowych (Pl. Konstytucji 3 Maja, rejon ulicy Solnej, rejon Placu Wolności, Al. IX Wieków Kielc) wraz ze zmianą organizacji ruchu kołowego zapewnić mają wygodę i komfort dla odwiedzających centrum miasta zmotoryzowanych mieszkańców i gości, w tym klientów zlokalizowanych w centrum placówek handlowych. Jednocześnie planuje się wprowadzenie do Śródmieścia transportu zbiorowego - odpowiednich gabarytów ekologiczne autobusy.

W świetle ww. prowadzonych i planowanych zadań ww. uwaga jest bezzasadna.

ad 6)

„jakie zyski miasto będzie mieć z budowy hipermarketu? - żadne (...)”

Wielkopowierzchniowe centra i galerie handlowe są obiektami służącymi przede wszystkim zaspokajaniu potrzeb konsumenckich mieszkańców miasta i regionu - ich zadowolenie z istniejącej w mieście oferty handlowej, usługowej i rozrywkowej przekłada się bezpośrednio na rozwój demograficzny i gospodarczy miasta, postrzeganego jako zaspokajającego ich podstawowe potrzeby. Główną przesłanką dla lokalizacji takich funkcji są więc oczekiwania klientów, a nie względy finansowe (budżetowe) - oczekiwania mieszkańców miasta zostały zbadane i wyartykułowane w „Prognozie skutków lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie miasta Kielce na istniejącą sieć handlową, rynek pracy, komunikację oraz zaspokojenie potrzeb i interesów mieszkańców”, gdzie rozpatrywana lokalizacja (jak i pozostałe proponowane w granicach miasta) otrzymała zdecydowanie wysoki procent ocen pozytywnych. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, jako funkcja tzw. „wielkomiejska” (metropolitalna) budują także pozytywny wizerunek miasta w oczach odwiedzających i inwestorów. Ponadto;

ad a) niezależnie od tego czy obecny właściciel posiada ulgi lub też jest wyłączony z opodatkowania - w przypadku powstania na tym obszarze inwestycji komercyjnej (galerii handlowej) podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą zostaną naliczone należności podatkowe wg. stawek obowiązujących w mieście Kielce; dochód miasta z tego tytułu szacowany jest na ok. 800 000 zł rocznie;

ad b) kwestie bilansów finansowych oraz dochodów z dzierżawy aktualnego władającego gruntem nie są przedmiotem zaintereso-

sowania i analiz w procedurze sporządzania planu miejscowego;

ad c) ustalenia planów miejscowych oraz zakres analiz dokonywanych w trakcie ich sporządzania regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownych do niej rozporządzeń; nie są przedmiotem ani ustaleń planu ani rozważań w trakcie prac nad nim kondycja, wiarygodność itp. dane dotyczące potencjalnych późniejszych inwestorów - zgodnie z prawem inwestycje realizować ma prawo każdy legitymujący się prawem dysponowania nieruchomością.

2. Uwaga wniesiona 29.08.2008r., przez Marka Pytlewskiego, Al. Solidarności 15b/14, 25-323 Kielce (kierowana w tytule do Zmiany Nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce”

Treść uwagi:

1. Powstanie obiektu handlowego spowoduje powstanie korków samochodowych w rejonie ul. IX Wieków Kielc, Warszawskiej, 1000-lecia Państwa Polskiego i Radiowej.
2. Utrata wartości działki nr 57 przy ulicy Radiowej 8 pod kątem wykorzystania na funkcje mieszkaniowe z uwagi na charakter i wysokość planowanej zabudowy.
3. Zakłócenie spokoju funkcjonowania szpitali i szkół średnich. Bezpośrednie sąsiedztwo koliduje z funkcjonującymi zakładami pogrzebowymi.
4. Obsługa obiektu przez ruch dostawczy będzie odbywać się od strony ul. Polnej lub Radiowej, które nie są dostosowane do takiego obciążenia.
5. Lokalizacja obiektu powinna być poprzedzona szczegółową analizą w zakresie możliwości spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska i negatywnego wpływu na otoczenie.
6. Negatywny wpływ na chroniony widok Wzgórza Zamkowego, patrząc od strony północnych wjazdów do Kielc.
7. Zmiany do Studium wprowadza się dla nieznanej firmy inwestorskiej, która nie wybudowała jeszcze żadnego centrum handlowego.
8. Powstanie centrum handlowego przy ul. Warszawskiej spowoduje, że centrum i ul. Sienkiewicza zostaną pozbawione klientów. W przeciwieństwie do „Starego Browaru” w Poznaniu, galeria w Kielcach będzie położona zbyt daleko od centrum, by klienci przemieścili się na ul. Sienkiewicza.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gmin-

nym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 29.08.2008r. przez Marka Pytlewskiego.

Uzasadnienie

Sporządzenie projektu planu miejscowego zostało poprzedzone analizami lokalizacji i struktury wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w skali całego miasta, m.in. wykonaniem przez specjalistyczną firmę opracowania „Prognoza skutków lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie miasta Kielce na istniejącą sieć handlową, rynek pracy, komunikację oraz zaspokojenie potrzeb i interesów mieszkańców” zawierającego wszechstronne analizy, między innymi: rynku pracy, istniejącej sieci handlowej, zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów, komunikacji. Wyniki tych analiz wskazują na potrzebę uzupełnienia istniejącej sieci handlowej o nowe obiekty wielkopowierzchniowe rozmieszczone na terenie miasta w taki sposób, aby zapewnić dogodną obsługę klientów, jednocześnie nie powodując przeciążenia układu komunikacyjnego miasta i bez ujemnych skutków dla funkcjonowania placówek handlowych małej i średniej wielkości.

Jednym z takich wskazanych obszarów jest rejon ul. Warszawskiej, Polnej i Radiowej, gdzie przewiduje się budowę obiektu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w formie galerii handlowej. Obecnie nie ma w Kielcach dogodnego miejsca pod budowę takiej galerii. Galeria handlowa różni się od pozostałych obiektów wielko powierzchniowych przede wszystkim funkcją i lokalizacją. Ogólna tendencja w zakresie lokalizacji galerii handlowych polega obecnie na wprowadzeniu takich obiektów do śródmieścia lub w jego pobliżu. Galerie handlowe lokalizowane w śródmieściach generują głównie ruch pieszy. W większości klientami galerii będą mieszkańcy miasta. Potencjalni klienci z terenu województwa będą mieli możliwość realizacji swoich potrzeb w centrach handlowych planowanych na obrzeżach miasta, nie obciążając układu komunikacyjnego w śródmieściu.

ad. 1)

Zatory komunikacyjne są problemem wszystkich dużych miast na świecie (szczególnie metropolii). Problemy tego typu rozwiązywane są przez zarządzających miastami głównie poprzez:

- a) rozbudowę układu komunikacyjnego podstawowego (ulice główne) przewidzianego w opracowaniach planistycznych (także w Studium uwarunkowań i k. z. p. M. Kielce),
- b) rozwijanie transportu zbiorowego z ograniczeniem transportu indywidualnego.

Reakcja na problem zatorów sprowadzająca się do wstrzymywania inwestycji i „zamrożenia” ruchu budowlanego, a w konsekwencji zahamowanie rozwoju miasta byłaby nieracjonalna. Szczegółową przebudowę lokalnego układu komunikacyjnego przewidują plany miejscowe, konieczne do sporządzenia w przypadku wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) powyżej 2000 m². Ruch samochodowy generowany przez centrum handlowe charakteryzuje się w miarę równomiernym rozkładem w ciągu dnia (brak tzw. szczytów), a jeśli okresowe wzrosty natężenia występują, to „mijają się” one ze szczytami ruchu ogólnomiejskiego (ruch dom-praca, praca-dom). Rozmieszczenie projektowanych w Studium obszarów WOH jest w miarę równomierne w skali całego miasta (zwiększenie ich ilości i zrównoważenie w częściach Kielc pozbawionych ich usług) mające na celu „dywersyfikację” ruchu, ograniczenie tranzytu przez miasto (szczególnie centrum) i w efekcie spadek natężenia ruchu samochodowego związanego z WOH.

ad. 2)

Budowa centrum handlowego (galerii) nie spowoduje spadku wartości nieruchomości - przeciwnie, wartość ich może znacząco wzrosnąć z punktu widzenia wykorzystania gospodarczego (wygenerowany przez galerię duży strumień klientów).

Leżące w centrum miasta działki przy ul. Radiowej przeznaczone są od lat (w dokumentach planistycznych Kielc) pod funkcje usług ogólnomiejskich i metropolitalnych, nie zaś pod funkcje mieszkaniowe (szczególnie jednorodzinne).

Przedmiotowa działka nie zostanie zacieniona przez galerię (3 kondygnacje nadziemne), co gwarantują ustalenia projektu planu miejscowego oraz obowiązujące przepisy budowlane, konieczne do spełnienia przez inwestora na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

ad. 3)

Funkcja handlu detalicznego realizowana w formie galerii handlowej jest zgodna z kierunkowym przeznaczeniem tego rejonu pod funkcje usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych, tzw. wielkomiejskich). Sam obiekt galerii nie generuje hałasu ani innych uciążliwości - o ile nie zalicza się do nich dużego natężenia strumienia pieszych, co w centrach miast jest raczej zjawiskiem pożądanym.

ad. 4)

Kwestie ruchu dostawczego rozwiązane zostaną szczegółowo w projekcie budowlanym inwestycji, gdzie strony będą miały gwarantowany udział w postępowaniu administracyjnym, wgląd w dokumentację i możliwość wnoszenia uwag. W projekcie planu miejscowego ustalono lokalizację maksymalnie dwóch wjazdów/zjazdów z ulicy Polnej (przewidzianej do poszerzenia i rozbudowy, w tym o chodnik od strony południowej) oraz jednego zjazdu/wjazdu z ulicy Warszawskiej - stanowić one będą bazę dla projektowania dróg wewnętrznych, w tym dostawczych. Istniejące w centrach innych miast galerie są przykładem, iż problem zaopatrzenia obiektu da się technologicznie rozwiązać w sposób dyskretny i bezkonfliktowy - w przypadku rozpatrywanej lokalizacji istnieje możliwość logistyki od strony południowej, tj. obiektów Księży Emerytów.

ad. 5)

Projekt planu miejscowego wraz ze sporządzoną równolegle „Prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko” uzyskał wszelkie wyznaczone prawem opinie i uzgodnienia - także w kwestii uwarunkowań środowiskowych. Podobne, wymagane prawem uzgodnienia przewidziane są na także poziomie projektu budowlanego inwestycji (raport i decyzja środowiskowa).

ad. 6)

Ustalenia projektu planu nie zostały zakwestionowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obiekt nie koliduje więc ze strefą „E” ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego. Kulisy widokowe wyznacza istniejąca obecnie (sąsiadująca) zabudowa przy ul. Warszawskiej.

ad. 7)

Ustalenia projektu planu miejscowego nie odnoszą się w jakikolwiek sposób do kwestii związanych z oceną wiarygodności inwestora. Celem dokumentów planistycznych jest wyłącznie określenie zasad zagospodarowania przestrzeni miejskiej - inwestycja ma prawo realizować każdy legitymujący się dowodem dysponowania nieruchomością.

ad. 8)

Celem rewitalizacji ul. Sienkiewicza i Śródmieścia Kielc jest zmiana monofunkcyjnego charakteru starówki i rozszerzenie jej funkcjami kultury, rozrywki, gastronomii, turystyki, rekreacji i wypoczynku. To właśnie dotychczasowy monofunkcyjny, handlowy charakter ulicy Sienkiewicza spowodował jej „zamieranie” w godzinach wieczornych. Funkcje handlowe w śródmieściu winny ewoluować w stronę innych branż i segmentów usługowych, różniących się pod względem towarów i klientów od oferty centrów handlowych przede wszystkim jakościowo.

Niezależnie od tego miasto wspiera drobne kupiectwo poprzez realizowane i projektowane galerie handlowe dla drobnych kupców lokalizowane w centrum miasta.

Niezależnie od tego miasto wspiera drobne kupiectwo poprzez realizowane i projektowane galerie handlowe dla drobnych kupców lokalizowane w centrum miasta.

3. Uwaga wniesiona 29.09.2008r., przez Marka Pytlewskiego, Al. Solidarności 15b/14, 25-323 Kielce (kierowana w tytule do projektu planu miejscowego).

Treść uwagi:

1. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został wykonany niezgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce”.
2. Powstanie obiektu spowoduje „zakorkowanie” rejonu ulic IX-wieków Kielc, Warszawskiej, 1000-lecia Państwa Polskiego i Radiowej.
3. Wyrażenie wątpliwości, czy była sporządzona analiza komunikacyjno-transportowa dla większego fragmentu miasta, na który będzie miała wpływ planowana inwestycja - wobec stosunkowo niewielkiego zakresu granic projektu planu.
4. Utrata wartości działki nr 57 przy ulicy Radiowej 8 pod kątem wykorzystania na funkcje mieszkaniowe z uwagi na charakter i wysokość planowanej zabudowy.
5. Zakłócenie spokoju funkcjonowania szpitali i szkół średnich. Bezpośrednie sąsiedztwo koliduje z funkcjonującymi zakładami pogrzebowymi.
6. Obsługa obiektu przez ruch dostawczy będzie odbywać się od strony ul. Polnej lub Radiowej, które nie są dostosowane do takiego obciążenia.
7. Nieracjonalna lokalizacja dużego centrum handlowego spowoduje że ulica Sienkiewicza i centrum miasta zostaną

pozbawione klientów, zaś śródmieście może stać się pustynią handlową.

8. Ustalony procent powierzchni biologicznie czynne (2 %) jest za niski - wobec faktu że przy uwzględnieniu terenu poza wyznaczonymi liniami zabudowy udział terenów zielonych powinien być większy.
9. Obiekt spowoduje zanieczyszczenie środowiska (powietrze, grunt, wody opadowe, zbiornik wód podziemnych, powietrze).
10. Zbyt małe granice sporządzanego projektu planu powodują, że nie są rozwiązane wszystkie problemy techniczne - nie tylko w zakresie komunikacji, ale także uzbrojenia technicznego.
11. Przy sporządzaniu planu nie wykonano szczegółowej analizy w zakresie możliwości spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska i negatywnego wpływu inwestycji na otoczenie.
12. Sporządzona Prognoza jest rozbieżna z ustaleniami planu (wg kolejnych punktów)
13. Nie pozostawienie „obecnej funkcji” obszaru wobec stwierdzenia iż obecne zagospodarowanie „wpływało pozytywnie na stan środowiska”.
14. Plan nie odnosi się do strefy widokowej wzgórza zamkowego.
15. Prognoza oddziaływania na środowisko jest niekompletna - wymienia się w niej zmianę Nr 4 Studium, zaś w dalszej treści dokumentu o zmianie Nr 4 Studium nie ma mowy.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 29.09.2008r. przez Marka Pytlewskiego.

Uzasadnienie

ad. 1)

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został wykonany zgodnie z prawem, w tym zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle z procesem sporządzania projektu planu procesowana jest zmiana Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” mająca na celu wypełnienie aktualnego ustawowego przepisu stawiającego wymóg ustalenia „obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”. Jedną z ustalonych w pro-

jekcie Zmiany Nr 4 lokalizacji jest objęty projektem planu rejon ulic Warszawskiej, Polnej i Radiowej. Przytaczany przepis ustawy zawiera słowo „uwzględnić” - uwzględnienie projektowanych zmian w Studium znajduje się w sporządzonej przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu „Analizie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium”, projekt planu uwzględnia planowane zmiany, jednocześnie zaś czynione jest oczywiste założenie iż proces uchwalenia projektu planu poprzedzony będzie uchwaleniem przez Radę Miejską zmiany Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” w celu uzyskania wymaganej zgodności obu dokumentów.

Nie jest prawidłowa interpretacja przepisu art. 17 pkt. 4 w taki sposób, iż „plan mógłby być sporządzany dopiero wówczas, gdyby od samego początku jego sporządzania zapewniona była zgodność z obowiązującym Studium”.

Uwagi złożone (przez Marka Pytlewskiego) 29 sierpnia do projektu zmiany Nr 4 Studium zostały rozpatrzone także jako uwagi do projektu planu - pkt. 2 niniejszych rozstrzygnięć. ad. 2)

Zarówno przy pracach nad zmianą Nr 4 Studium jak i przy projekcie planu miejscowego dokonano szeregu analiz dotyczących układu komunikacyjnego miasta jako całości oraz zagadnień lokalnego układu komunikacyjnego w rejonie obszaru planu tj. ulic Warszawskiej, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego, Al. IX Wieków Kielc, ulic Polnej i Radiowej. Zarówno projekt zmiany Nr 4 Studium jak i projekt planu miejscowego uzyskały w tym względzie wymagane uzgodnienia i opinie.

Problem zatorów komunikacyjnych w miastach ma dużo szersze podłoże niż jego tylko część generowana przez obiekty handlowe i wymaga rozwiązań systemowych - przede wszystkim dotyczących transportu zbiorowego - nie zaś wstrzymywania rozwoju miasta i ruchu budowlanego.

Zagadnienia szczegółowych rozwiązań komunikacyjno-drogowych - także poza obszarem samego planu - dopracowywane są na etapie wydawania warunków technicznych przez odpowiednich zarządców na etapie sporządzania projektu budowlanego, zaś ich realizacja regulowana poprzez stosowne porozumienia o charakterze cywilno-prawnym. ad. 3)

Analiza komunikacyjno-transportowa miasta jako całości była przedmiotem prac nad zmianą Nr 4 Studium - wnioski z tej analizy uwzględniono w dokumencie Studium, nie zaś w ograniczonym powierzchniowo projekcie planu miejscowego.

ad. 4)

Budowa centrum handlowego (galerii) nie spowoduje spadku wartości nieruchomości - przeciwnie, wartość ich może znacząco wzrosnąć z punktu widzenia wykorzystania gospodarczego (wygenerowany przez galerię duży strumień klientów). Stwierdza się to w trybie przypuszczającym - obowiązujące przepisy prawne przewidują spełnianie przez gminę roszczeń odszkodowawczych w przypadku obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.

Leżące w centrum miasta działki przy ul. Radiowej przeznaczone są od lat (w dokumentach planistycznych Kielc) pod funkcje usług ogólnomiejskich i metropolitalnych, nie zaś pod funkcje mieszkaniowe (szczególnie jednorodzinne).

Przedmiotowa działka nie zostanie zacieniona przez galerię (3 kondygnacje nadziemne), co gwarantują ustalenia projektu planu miejscowego oraz obowiązujące przepisy budowlane, konieczne do spełnienia przez inwestora na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

ad. 5)

Funkcja handlu detalicznego realizowana w formie galerii handlowej jest zgodna z kierunkowym przeznaczeniem tego rejonu pod funkcje usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych, tzw. wielkomiejskich). Sam obiekt galerii nie generuje hałasu ani innych uciążliwości - o ile nie zalicza się do nich dużego natężenia strumienia pieszych, co w centrach miast jest raczej zjawiskiem pożądanym.

ad. 6)

Kwestie ruchu dostawczego rozwiązane zostaną szczegółowo w projekcie budowlanym inwestycji, gdzie strony będą miały gwarantowany udział w postępowaniu administracyjnym, wgląd w dokumentację i możliwość wnoszenia uwag. W projekcie planu miejscowego ustalono lokalizację maksymalnie dwóch wjazdów/zjazdów z ulicy Polnej (przewidzianej do poszerzenia i rozbudowy, w tym o chodnik od strony południowej) oraz jednego zjazdu/wjazdu z ulicy Warszawskiej - stanowiąc one będą bazę dla projektowania dróg wewnętrznych, w tym dostawczych. Istniejące w centrach innych miast galerie są przykładem, iż problem zaopatrzenia obiektu da się technologicznie rozwiązać w sposób dyskretny i bezkonfliktowy - w przypadku rozpatrywanej lokalizacji istnieje możliwość logistyki od strony południowej, tj. obiektów Księży Emerytów.

ad. 7)

Strategia dla rozwoju Śródmieścia przyjęta jest szczegółowo w Lokalnym Programie

Rewitalizacji Miasta Kielce oraz w Strategii Rozwoju Miasta. Pod względem funkcjonalnym celem rewitalizacji jest stopniowa przemiana monofunkcyjnego handlowego charakteru Śródmieścia i stopniowe nasycanie go występującymi w zbyt małej, niedostatecznej ilości funkcjami rozrywki, gastronomii, kultury, turystyki rekreacji i wypoczynku oraz szeroko rozumianymi funkcjami usług o charakterze tzw. „metropolitalnym” - potrzeby takie wprost wynikają z przyjętych w Strategii głównych priorytetowych kierunków i celów rozwoju miasta. To właśnie dotychczasowy monofunkcyjny, handlowy charakter ulicy Sienkiewicza spowodował jej „zamieranie” w godzinach wieczornych. Funkcje handlowe w śródmieściu winny ewoluować w stronę innych branż i segmentów usługowych, różniących się pod względem towarów i klientów od oferty centrów handlowych przede wszystkim jakościowo. Zapewnienie odpowiedniej atrakcyjności zachęcającej do odwiedzania Śródmieścia przez mieszkańców i gości odbywać się ma poprzez wprowadzenie strefy uspokojonego ruchu kołowego z priorytetem dla pieszych, utworzenie systemu atrakcyjnych przestrzeni publicznych, zmiany organizacji ruchu oraz realizację strategicznych parkingów dla samochodów osobowych, rewaloryzację zabytkowej tkanki budowlanej oraz wspieraniu i kreowaniu wydarzeń o charakterze kulturalnym, artystycznym, imprez masowych itp. Niezależnie od trwających nieuniknionych przemian w strukturze rynku handlowego w skali miasta, nakłady poniesione na rewitalizację kieleckiej starówki wynikają z przyjętego spójnego programu jej rewitalizacji, której fundamentem i celem nie są wcale funkcje handlu detalicznego - skądinąd wspierane konsekwentnie przez miasto poprzez realizowane i projektowane galerie handlowe dla drobnych kupców lokalizowane w centrum miasta.

ad. 8)

Procent powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na poziomie 2 % jako wymagany wskaźnik minimalny - nie istnieją żadne przeszkody aby wskaźnik ten był dla przyszłej inwestycji większy.

ad. 9)

Kwestie wpływu na środowisko zostały opracowane w sporządzonej zgodnie z wy-

maganyymi przepisami Prognozie oddziaływania na środowisko - która wraz z projektem planu uzyskała wszelkie wymagane uzgodnienia (w tym organów właściwych ds. ochrony środowiska).

ad. 10)

Analiza kwestii infrastrukturalnych miasta jako całości była przedmiotem prac nad zmianą Nr 4 Studium - wnioski z tej analizy uwzględniono w dokumencie Studium, nie zaś w ograniczonym powierzchniowo projekcie planu miejscowego. Lokalne uwarunkowania infrastrukturalne zostały przeanalizowane i uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Niezależnie od tego, na etapie sporządzania projektu budowlanego i uzyskiwania warunków technicznych od dysponentów poszczególnych mediów (przy określonej szczegółowej charakterystyce obiektu i jego zapotrzebowania infrastrukturalnego) problemy te zostaną doprecyzowane i rozwiązane w projekcie budowlanym inwestycji - będącym dokumentem w postępowaniu administracyjnym ws. pozwolenia na budowę.

ad. 11)

Kwestie wpływu na środowisko zostały opracowane w sporządzonej zgodnie z wymaganymi przepisami Prognozie oddziaływania na środowisko - która wraz z projektem planu uzyskała wszelkie wymagane uzgodnienia (w tym organów właściwych ds. ochrony środowiska).

Niezależnie od tego, na etapie sporządzania projektu budowlanego Inwestor zgodnie z prawem wykonać musi - w oparciu o szczegółową charakterystykę projektowanego obiektu - raport oddziaływania na środowisko oraz uzyskać tzw. decyzję środowiskową. Strony postępowania będą miały wgląd w ww. szczegółowe dokumenty oraz możliwość wnoszenia uwag.

ad. 12)

a) Prognoza oddziaływania na środowisko jest spójna z ustaleniami planu - oba dokumenty uzyskały wszelkie niezbędne uzgodnienia;

i) Teren objęty projektem planu częściowo znajduje się w strefie ONO, częściowo w OWO. Ustalenia chroniące zbiornik wód podziemnych zawarte są w § 12 projektu planu; w szczególności „zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu”.

ii) Stwierdzenie przeznaczenia całości terenu pod obiekt handlowy oznacza określenie docelowej jego funkcji - szczegółowy sposób zagospodarowania terenu określi projekt budowlany i projekt zagospodarowania terenu sporządzony przez inwestora. Stwierdzenie „powierzchnia terenu (...) zostanie całkowicie wybetonowana” jest pewnym uogólnionym stwierdzeniem prostego faktu tj. w skrajnym przypadku zejścia z obec-

nych 100 % powierzchni biologicznie czynne do minimalnych wymaganych planem 2 %. Nie jest przy tym wykluczone, iż przyszły projekt zagospodarowania terenu będzie się charakteryzował dużo większym procentem powierzchni biologicznie czynnej. Ograniczenie zabudowy kubaturowej nie oznacza braku możliwości utwardzenia pozostałej części terenu.

iii) ogrzewanie gazowe jest jednym z najbardziej ekologicznych - nie jest jednak wykluczone stosowanie tzw. odnawialnych źródeł energii lub innych paliw efektywniejszych pod względem ekologicznym.

iv) zarówno prognoza jak i projekt planu bazowały w części na koncepcji architektoniczno-urbanistycznej sporządzonej przez inwestora, w której parking zlokalizowany jest od strony ulicy Radiowej - jest to bardzo prawdopodobny kształt przyszłego obiektu ze względów technologicznych - nie można jednak wykluczyć innych, zgodnych z prawem rozwiązań; lokalizacja parkingu od strony ulicy Polnej jest praktycznie niemożliwa z uwagi na obowiązujące odległości od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

v) budynki sąsiednie nie są objęte granicami projektu planu.

vi) opracowanie ekofizjograficzne jest tylko cytowane - nie jest faktem istotnym z punktu widzenia ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko czyje potrzeby konsumentkie zaspokajając będzie obiekt handlowy.

vii, viii, ix, x) pewne ogólne sformułowania i spostrzeżenia prognozy - dotyczące drobnych kwestii - nie muszą znajdować odzwierciedlenia w projekcie planu; oba dokumenty uzyskały wymagane uzgodnienia organów ochrony środowiska.

x) Plan określa wymagane prawem wskaźniki - nie jest szczegółowym projektem zagospodarowania terenu.

xi) wielkość zbiornika do magazynowania wód deszczowych przyjęta może być wyłącznie w oparciu o dokładną charakterystykę obiektu sformułowaną na etapie projektu budowlanego.

xii) cytowane zapisy prognozy znajdują odzwierciedlenie w planie miejscowym.

xiii) kwestie ograniczania uciążliwości związanych z ruchem samochodowym

(poza ekranami akustycznymi, które w tym konkretnym przypadku śródmieścia nie wchodzi w grę - oraz stosowania wymaganych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenu) nie są regulowane w planach miejscowych.

ad. 13)

Prognoza stwierdza tylko oczywisty fakt, iż w zestawieniu ze stanem istniejącym stan środowiska naturalnego po realizacji ustaleń przewidzianych w planie ulegnie pogorszeniu. Nie oznacza to jednak konieczności rezygnacji z proponowanych rozwiązań.

ad. 14)

Projekt planu odnosi się do kwestii ochrony ekspozycji wzgórza zamkowego poprzez ustalenie szczegółowych warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia projektu planu zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami projektu planu nie zasłoni widoku wzgórza zamkowego z perspektywy ulicy Warszawskiej; linia zabudowy jest wręcz cofnięta w stosunku do istniejącej wyznaczonej przez sąsiadujące budynki.

ad. 15)

Prognoza oddziaływania na środowisko została - zgodnie z obowiązującymi przepisami - sporządzona wyłącznie na potrzeby sporządzanego projektu planu miejscowego. Zawartą w niej Informację o zmianie Nr 4 Studium należy czytać włącznie jako wskazanie dokumentu planistycznego związanego i jednocześnie analizowanego (procedowanego) z opracowywanym planem.

Na potrzeby projektu zmiany Nr 4 Studium (obejmującej całe miasto w jego granicach administracyjnych w celu wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) została sporządzona odrębna prognoza oddziaływania na środowisko.

4. Uwaga wniesiona 22.09.2008r., przez Małgorzatę i Michała Majeckich, ul. Warszawska 28/21, 25-518 Kielce.

Treść uwagi:

1. Lokalizacja wjazdów obsługujących budynki galerii handlowej w ulicy Polnej

pogorszy jakość korzystania z lokali mieszkalnych (zlokalizowanych przy tej ulicy), utrudni wjazd do budynków mieszkalnych oraz pozbawi mieszkańców prawa do wypoczynku.

2. Obsługa budynku galerii z ulicy Polnej spowoduje jej paraliż komunikacyjny oraz sąsiednich ulic, niezależnie od planowanych rozwiązań komunikacyjnych.,

3. Projekt planu miejscowego nie uwzględnia oddziaływania na środowisko naturalne (rzadkie okazy flory i fauny oraz znajdujące się w granicach planu prawnie chronione pomniki przyrody).

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 22.09.2008r. przez Małgorzatę i Michała Majeckich.

Uzasadnienie

ad. 1) i 2)

Kwestie ruchu dostawczego rozwiązane zostaną szczegółowo w projekcie budowlanym inwestycji, gdzie strony będą miały gwarantowany udział w postępowaniu administracyjnym, wgląd w dokumentację i możliwość wnoszenia uwag. W projekcie planu miejscowego ustalono lokalizację maksymalnie dwóch wjazdów/zjazdów z ulicy Polnej (przewidzianej do poszerzenia i rozbudowy, w tym o chodnik od strony południowej), jednego zjazdu/wjazdu z ulicy Warszawskiej oraz jednego zjazdu/wjazdu ze skrzyżowania (małego ronda) ulic Polnej i Radiowej - rozwiązania te stanowią o prawidłowej cyrkulacji ruchu kołowego oraz stanowią one będą bazę dla projektowania dróg wewnętrznych, w tym dostawczych. Istniejące w centrach innych miast galerie są przykładem, iż problem zaopatrzenia obiektu da się technologicznie rozwiązać w sposób dyskretny i bezkonfliktowy - w przypadku rozpatrywanej lokalizacji istnieje możliwość logistyki od strony południowej, tj. obiektów Księży Emerytów. Leżące w centrum miasta działki przy ul. Radiowej przeznaczone są od lat (w dokumentach planistycznych Kielce) pod funkcje usług ogólnomiejskich i metropolitalnych, nie zaś pod funkcje mieszkaniowe (szczególnie jednorodzinne). Posiadając nieruchomość w centralnej śródmiejskiej lokalizacji ośrodka

miejskiego o randze krajowej - należy się liczyć z intensyfikacją zabudowy i zmianami krajobrazowymi w bezpośrednim otoczeniu, stopniowym wprowadzaniem funkcji metropolitalnych, wzrostem ruchu samochodowego itp. i w konsekwencji wzrostem uciążliwości dla istniejących siedlisk zabudowy jednorodzinnej, pomimo jednoczesnego postępującego wzrostu wartości nieruchomości.

Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu w żaden sposób nie ingerują ani nie powodują utrudnień w istniejących wjazdach/zjazdach z ulicy Polnej obsługujących nieruchomości zlokalizowane po jej północnej stronie. Projekt planu miejscowego nie pozbawia także zamieszkałych przy ulicy Polnej prawa do wypoczynku.

Projekt planu uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia, w tym także w kwestiach rozwiązań komunikacyjnych.

ad. 3)

Projekt planu, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględnia zagrożenia oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z ze sporządzoną Prognozą oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane prawem uzgodnienia.

Ustanowione pomniki przyrody znajdują się w sąsiedztwie, ale poza granicami sporządzanego planu miejscowego.

W obszarze planu nie stwierdzono występowania chronionych „rzadkich okazów flory i fauny” - wnoszący uwagę nie precyzują o jakie okazy (gatunki) chodzi.

Załącznik Nr 4

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 2 października 2008r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1 - WARSZAWSKA - POLNA - RADIOWA”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz ustala się zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR I.1 - WARSZAWSKA - POLNA - RADIOWA”, wyznacza następujące tereny oraz sieci infrastruktury technicznej pod inwestycje zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty należące do zadań własnych Gminy:

- 1) Droga główna, oznaczona w planie symbolem KDG 1, stanowiąca fragment istniejącej ulicy Warszawskiej z włączeniem do ulicy Polnej, oznaczonej w planie symbolem KDL 2,
- 2) ulica lokalna - ulica Polna - oznaczona w planie symbolem KDL 2,
- 3) ulica lokalna - ulica Radiowa - oznaczona w planie symbolem KDL 3,
- 4) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa, oznaczona symbolem W,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, oznaczona symbolem Ks,

- c) sieć kanalizacji deszczowej, oznaczona symbolem Kd,
- d) sieć gazowa, oznaczona symbolem Eg,
- e) sieć ciepłota, oznaczona symbolem Ec,
- f) sieć elektroenergetyczna

2. W przypadku budowy pojedynczego budynku galerii handlowej (wielkopowierzchniowego obiektu handlowego) większość ww. zadań związanych jest bezpośrednio z funkcjonowaniem inwestycji komercyjnej - środki na realizację większości lub wręcz całości zadań własnych gminy pochodzić winny od inwestora (partnera prywatnego), który realizował będzie zadania własne gminy w na podstawie porozumienia o charakterze cywilno-prawnym lub ewentualnie w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

3 Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Kielce - głównie inwestorem centrum handlowego na zasadzie porozumień o charakterze cywilno-prawnym, z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.