UZASADNIENIE
PLANU OGÓLNEGO MIASTA KIELCE

URZĄD MIASTA KIELCE

do opiniowania i uzgadniania, 30 grudnia 2025 r.

URZĄD MIASTA KIELCE
BIURO ROZWOJU MIASTA
Biuro Planowania Przestrzennego

Kielce

Sporządzający: Prezydent Miasta Kielce Agata Wojda

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta: mgr inż. Anna Dwurnik

Zespół autorski:

BIURO ROZWOJU MIASTA – BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO:
mgr inż. arch. Aneta Grodzińska – główny projektant, koordynator prac
mgr inż. arch. Małgorzata Woś – zastępca dyrektora Biura Rozwoju Miasta
mgr inż. arch. Marcin Kowalski – kierownik Biura Planowania Przestrzennego
mgr Karolina Szeląg
mgr inż. Izabela Wrona
mgr inż. arch. Stefan Fortunka
mgr inż. Agnieszka Puchała
mgr inż. arch. Magdalena Walczak
mgr inż. Piotr Głowacki

BIURO ROZWOJU MIASTA – BIURO SMART CITY:
mgr Mariusz Tomczyk

MIEJSKI ZARZĄD DRÓG:
mgr inż. Dominik Kargul

WSPÓŁPRACA:
mgr Paulina Moskal
mgr inż. arch. Piotr Hetmańczyk
techn. Aleksandra Sołkiewicz
mgr inż. arch. Ewa Hordziejewicz
mgr inż. arch. Aleksandra Radlica

SPIS TREŚCI:

WSTĘP 6

1. STREFY PLANISTYCZNE WYZNACZONE W PLANIE OGÓLNYM 8

1.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp) 8

1.2. Sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt. 7 upzp) 19

1.3. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w OUZ i mpzp 21

1.4. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp) 22

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (art. 13h ust. 2 pkt. 2 upzp) 24

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (art. 13h ust. 2 pkt. 2 upzp) 26

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH (art. 13h ust. 2 pkt. 3 upzp) 27

4.1. Gminny katalog stref planistycznych 27

4.2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej 40

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO (art. 13b pkt. 1 upzp) 40

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA (art. 13b ust. 2 upzp) 41

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA 44

7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (13b pkt 3 lit. a upzp) 44

7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b upzp) 48

7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c upzp) 48

7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d upzp) 49

7.5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e upzp) 49

7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f upzp)..... 50

7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g upzp)51

7.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h upzp)..... 52

7.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i upzp) 53

7.10. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m upzp)..... 53

7.11. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. n upzp) 53

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 r.- PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (art. 13b pkt 6 upzp) 53

9. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTYMI W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (art. 13b pkt 3 lit. j upzp)..... 55

10. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)..... 60

11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)..... 61

12. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)..... 64

13. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH (art. 13b pkt 3 lit. l upzp) 67

14. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO (art. 13b pkt 3 lit. s upzp)..... 68

15. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNEJ (art. 13b pkt 3 lit. k upzp) 68

16. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH (art. 13b pkt 3 lit. q upzp)..... 69

17. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH (art. 13b pkt 5 upzp)..... 70

18. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI (art. 13b pkt 3 lit. n upzp) 70

19. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I OBSZARÓW REWITALIZACJI (art. 13b pkt 3 lit. o upzp) 72

20. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (art. 13b pkt 3 lit. r upzp)..... 73

21. PROCEDURA FORMALNO- PRAWNA OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KIELCE... 73

22. ŹRÓDŁA DANYCH..... 74

WSTĘP

Podstawa prawna

24 września 2023 roku w życie weszła nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw- Dz. U. 2023, poz. 1688), wprowadzająca długo oczekiwaną reformę planowania przestrzennego w Polsce. Podstawową, fundamentalną zmianą, jest wprowadzenie nowego dokumentu w randze aktu prawa miejscowego, pod nazwą „plan ogólny".

Do sporządzenia Planu ogólnego miasta Kielce przystąpiono wraz z podjęciem uchwały Nr LXXXII/1643/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 12 października 2023 r.

Zakres planu ogólnego miasta Kielce

Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice miasta Kielce, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Projekt Planu ogólnego miasta Kielce powstał w oparciu o analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy i zgromadzone dane przestrzenne.

Rola planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego i rozwoju miasta

Plan ogólny miasta Kielce to całkiem nowy, strategiczny akt planowania przestrzennego dla całego miasta, w randze prawa miejscowego, na podstawie którego będą sporządzane plan miejscowe i wydawane decyzje o warunkach zabudowy - mający wpływ na rozwój miasta Kielce - rozumiany jako proces stopniowych przemian przestrzennych, społecznych, gospodarczych, demograficznych i infrastrukturalnych, który prowadzi do zwiększenia znaczenia, funkcjonalności oraz jakości życia w danym ośrodku miejskim.
Kluczowe aspekty rozwoju miasta:

1) Rozwój przestrzenny – rozbudowa infrastruktury miejskiej, rozwój osiedli mieszkaniowych, stref przemysłowych i usługowych, modernizacja układu komunikacyjnego.
2) Rozwój gospodarczy – wzrost liczby miejsc pracy, inwestycje w przedsiębiorczość, rozwój sektora usług i przemysłu, przyciąganie inwestorów.
3) Rozwój społeczny – poprawa jakości życia mieszkańców, rozwój edukacji, kultury, ochrony zdrowia, wzrost aktywności społecznej i obywatelskiej.
4) Rozwój demograficzny – wzrost liczby mieszkańców (np. przez migrację), zmiany w strukturze wiekowej i społecznej ludności.
5) Zrównoważony rozwój – uwzględnienie aspektów ekologicznych, takich jak ochrona środowiska, efektywne wykorzystanie zasobów i przeciwdziałanie zmianom klimatu.

Wszystkie plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym - w zakresie szczegółowo określonym ustawą.

Istotną nowością w procesie sporządzania tego bardzo ważnego dla gminy aktu planowania przestrzennego jest to, że ustawodawca zalimitował w planie ogólnym ilość nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną, zagrodową) oraz wielkość obszaru uzupełnienia zabudowy, w którym będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. W obu przypadkach powstały stosowne przepisy prawa – rozporządzenia wykonawcze (między innymi: rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą), w których zawarte zostały szczegółowe metody wyliczeń i zasady wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i obszaru uzupełniania zabudowy.
Projekt planu ogólnego Kielc również spełnia te wymogi.

Części składowe uzasadnienia planu ogólnego miasta Kielce

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie planu ogólnego sporządza się obligatoryjnie wraz z projektem tego planu. Uzasadnienie składa się z części tekstowej i graficznej zawiera m.in. wyjaśnienie przyczyn podjętych ustaleń planu ogólnego.

Załącznikami do uzasadnienia są:

1) Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego – załącznik nr 1 do Uzasadnienia,
2) Gminny katalog stref planistycznych – załącznik nr 2 do Uzasadnienia.

Słowniczek użytych skrótów

1) **mpzp** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2) **zmiana mpzp** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) **studium (suikz)** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce (uchwała Nr 580/2000 r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.),
4) **plan ogólny** – Plan ogólny miasta Kielce,
5) **ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) -** ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.),
6) **rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
7) **rozporządzenie w sprawie OUZ -** rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 729),
8) **Prawo wodne** – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
9) **Prawo ochrony środowiska** – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 647 z późn. zm.),
10) **ustawa o ochronie przyrody** – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),
11) **Prawo geologiczne i górnicze** – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.- Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),
12) **ustawa o ochronie zabytków** – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.),
13) **ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

1. STREFY PLANISTYCZNE WYZNACZONE W PLANIE OGÓLNYM

1.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp)

Informacje ogólne

W planie ogólnym wyznaczono następujące strefy planistyczne:

1) wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **SW**,
2) wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **SJ**,
3) wielofunkcyjne z zabudową zagrodową – **SZ,**
4) usługowe – **SU**,
5) handlu wielkopowierzchniowego – **SH**,
6) gospodarcze – **SP**,
7) infrastrukturalne – **SI**,
8) zieleni i rekreacji – **SN**,
9) cmentarzy – **SC**,
10) górnictwa – **SG**,
11) otwarte – **SO**,
12) komunikacyjne- **SK**.

Wyznaczając ww. strefy planistyczne w planie analizowano: ustalenia funkcjonalne obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, „Strategię Rozwoju Miasta Kielce 2030+ w kierunku Smart City", przyjętą uchwałą nr LXII/1256/2022 w dniu 9 czerwca 2022 roku przez Radę Miasta Kielce, ustalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego" uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w dniu 28 grudnia 2020 r., Plan Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019r., uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Kielce.

Przy sporządzaniu planu ogólnego rozpatrywano również wnioski złożone do planu ogólnego w zakresie określonym ustawowo, tj. ustaleń możliwych do wprowadzenia: profili funkcjonalnych stref planistycznych (profil podstawowy i dodatkowy), wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich maksymalne lub minimalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego zagospodarowania i nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w zakresie tych ustaleń na każdej działce budowlanej objętej daną strefą. Kluczowym będzie ustalenie parametrów zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji WZ w oparciu o lokalne uwarunkowania, które będą musiały mieścić się w ramach określonych planem ogólnym.

Ponadto w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny – podstawowy oraz dodatkowy – obejmuje możliwy do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy pakiet przeznaczeń. Nie oznacza to jednak, że wszystkie one będą mogły lub musiały być realizowane na konkretnym terenie. Parametry urbanistyczne również wyznaczają jedynie ramy, w których powinna się zmieścić ewentualna zabudowa (tj. intensywność i wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy na działce budowlanej, jako wartości maksymalne i powierzchnia biologicznie czynna – jako wartość minimalna).

Nazwa strefy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej podstawowy
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa usługowa - SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa gospodarcza - SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa infrastrukturalna - SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Strefa zieleni i rekreacji - SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych

Strefa cmentarzy - SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa górnictwa - SG	teren górnictwa i wydobycia teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa otwarta – SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Strefa komunikacyjna - SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych

Źródło: Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy

1.1.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmują przede wszystkim istniejącą zabudowę, w tym zabudowę w obszarze śródmieścia oraz osiedli mieszkaniowych m.in.: Na Stoku, Świętokrzyskie, Uroczysko, Szydłówek, Bocianek, Sady, Barwinek, Podkarczówka, Czarnów, Pod Dalnią, KSM.

Ponadto strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono na terenach poprzemysłowych, to znaczy takich, które aktualnie przekształcają się już dużej mierze w tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (np. kwartał miasta: Górna, Domaszowska, Żniwna).

Są to tereny przeznaczone już na ten cel w planach, jak również tereny o innych przeznaczeniu dla których przewiduje się zmianę polityki przestrzennej np.: Dąbrowa II, Wietrznia – zmiana dotychczasowej polityki przestrzennej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną pojawiła się także po stronie północnej ul. Witosa, jako naturalne przedłużenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla Sieje w kierunku południowym.

W obrębie istniejącego po stronie wschodniej ul. Radomskiej kompleksu obiektów handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z profilem dodatkowym - teren handlu wielkopowierzchniowego, co umożliwia tym samym przekształcenie się tego obszaru w wielofunkcyjną strukturę miasta o przewadze zabudowy wielorodzinnej.

Wskazano również rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarach dotychczas niezagospodarowanych, np.: po północnej stronie ul. Uniwersyteckiej jako wykreowanie nowej struktury miasta.

Ponadto budynki, które często w przestrzeni są odbierane jako budynki jednorodzinne, o liczbie lokali mieszkalnych wynoszącej 3 i więcej, włączono do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.

1.1.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi istotny element w strukturze przestrzennej miasta, w szczególności w jego peryferyjnych obszarach.

Do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono w planie ogólnym przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie między innymi:

- Baranówka – położone w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie lasów i terenów rekreacyjnych (m.in. Stadionu Leśnego), uznawane za jedno z najbardziej prestiżowych osiedli mieszkaniowych.
- Białogonu – zlokalizowane przy rzece Bobrzy, na południowym zachodzie miasta, o historycznym układzie ruralistycznym i raczej niską zabudową. Znane z przemysłowego dziedzictwa i spokojnego charakteru, o potencjale do rewitalizacji, rozwoju turystyki kulturowej.
- Zalesia – położone w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ul. Zalesie, z zabudową jednorodzinną, z licznymi inwestycjami realizowanymi w ostatnich latach. Atrakcyjne ze względu na bliskość lasów.
- Zagórza – usytuowane w południowo - wschodniej części Kielc w rejonie ul. Zagórskiej i Prostej o rozproszonej zabudowie jednorodzinnej. Posiada potencjał do zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, szczególnie w kontekście planowania nowych usług i infrastruktury.
- Nowego Folwarku – część miasta ograniczona ulicami: Sandomierską, Poleską, Domaszowską, Gustawa Morcinka, dla którego istotne jest opracowanie mpzp, wg którego osiedle mogłoby się rozwijać w przyszłości. Potrzeba inwestycji w zakresie infrastruktury i usług – dopełniających założenie.
- Ostrogórki – zlokalizowane w części południowo – wschodniej miasta o częściowo wykształconej już strukturze, wymagającej ingerencji planistycznej i inwestycyjnej w szczególności dotyczącej układu komunikacyjnego.
- Posłowic – położone na południu miasta o zabudowie jednorodzinnej znajdującej się głównie wzdłuż ul. Posłowickiej oraz ul. Leśniówka – tzw. „ulicówki".
- Dymin – usytuowane na południu miasta pod stronie wschodniej ul. Ściegiennego. Osiedle to posiada mpzp, wg którego może się rozbudowywać.
- Pakosza – zlokalizowane we wschodniej części Kielc, w rejonie ul. Pakosz. Niewielkie możliwości rozwojowe, z uwagi na istniejące uwarunkowania, raczej wymiana substandardowej zabudowy na nową.
- Gruchawki-Łazów – położone w części północno-zachodniej miasta. Wymaga inwestycji w zakresie infrastruktury oraz usług.

Znaczenie tych terenów dla Kielc:

- równoważą przestrzeń miejską, dopełniając i różnicując ją,
- tworzą spokojne, zdrowe środowisko zamieszkania, szczególnie dla rodzin,
- odgrywają istotną rolę w strukturze przestrzennej, społecznej i funkcjonalnej miasta,
- ich rozwój wymaga spójnego planowania infrastruktury, transportu i usług publicznych.

1.1.3. Strefy wielofunkcyjne z zabudowa zagrodową

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują tereny pojedynczych istniejących siedlisk w gospodarstwach rolnych.

1.1.4. Strefy usługowe – SU

Do strefy usługowej zakwalifikowano zdefiniowane w przestrzeni Kielc tereny usługowe, na które składają się zarówno usługi publiczne jak i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną oraz administracją. Wśród usług publicznych ważne miejsce zajmują usługi metropolitalne wyższego rzędu (centrotwórcze), skoncentrowane w obszarze śródmieścia. Część tych usług zlokalizowana jest poza granicami śródmieścia. Wśród nich wyróżnić można m. in. Uniwersytet Jana Kochanowskiego, Politechnika Świętokrzyska, Wojewódzki Szpital Zespolony w Kielcach. Poza ww. do stref SU włączono również mniejsze obiekty usługowe funkcjonujące na terenie całego miasta: kościoły, obiekty handlowe, biurowe i inne obiekty usługowe funkcjonujące w ramach osiedli mieszkaniowych.

Ponadto wyznaczenie stref usługowych w planie ogólnym wynika z konieczności zapewnienia racjonalnego, funkcjonalnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta, odpowiadającego na potrzeby mieszkańców, przedsiębiorców oraz instytucji publicznych.

Zaspokajanie potrzeb społecznych i gospodarczych

Strefy usługowe stanowią kluczowy element struktury funkcjonalno-przestrzennej Kielc, umożliwiając lokalizację działalności z zakresu:
- usług publicznych (np.: edukacja, ochrona zdrowia, administracja),
- usług komercyjnych (np.: handel, gastronomia, usługi profesjonalne),
- usług specjalistycznych (np.: usługi medyczne, doradcze, informatyczne, logistyczne).

Rozmieszczenie tych stref w strukturze miasta ma na celu zapewnienie łatwego i równego dostępu mieszkańców do usług codziennego użytku, a także stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.

Porządkowanie funkcji przestrzennych i eliminacja konfliktów

Wyznaczenie stref usługowych pozwala na uporządkowanie przestrzeni miasta poprzez separację funkcji usługowych od funkcji mieszkalnych, produkcyjnych tam, gdzie może dojść do konfliktów funkcjonalnych, a jednocześnie umożliwia współistnienie różnych funkcji tam, gdzie jest to uzasadnione. Wprowadzenie jasnych zasad lokalizacji usług sprzyja ładowi przestrzennemu i poprawie jakości życia mieszkańców.

Wspieranie rozwoju lokalnego i regionalnego

Kielce pełnią funkcję regionalnego ośrodka usługowego, a rozwój sektora usługowego ma strategiczne znaczenie dla gospodarki miasta i regionu. Wyznaczenie odpowiednich stref usługowych wspiera rozwój nowych miejsc pracy, wzrost dochodów gminy oraz podnosi konkurencyjność miasta na tle innych ośrodków miejskich.

Dostosowanie do istniejącej i planowanej infrastruktury

Strefy usługowe są wyznaczane w powiązaniu z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, co umożliwia ich efektywne zagospodarowanie oraz minimalizuje koszty uzbrojenia terenu. Uwzględniane są również lokalizacje o korzystnym dostępie do transportu zbiorowego i głównych ciągów komunikacyjnych.

Wspieranie zrównoważonego rozwoju i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy

Strefy usługowe lokalizowane są przede wszystkim w obszarach zwartej zabudowy miejskiej oraz w miejscach dobrze skomunikowanych, co sprzyja ograniczaniu presji na tereny niezurbanizowane i przeciwdziała zjawisku urban sprawl (rozlewaniu się miast). Tym samym przyczyniają się do ochrony terenów cennych przyrodniczo oraz do bardziej efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury miejskiej.

Wzmacnianie funkcji centrotwórczych i lokalnych centrów usługowych

Plan ogólny zakłada wzmacnianie funkcji centrotwórczych w centrum miasta oraz w wybranych lokalnych ośrodkach dzielnicowych i osiedlowych. Strefy usługowe w tych lokalizacjach mają służyć koncentracji działalności usługowej oraz integracji społeczności lokalnych, poprawiając dostępność przestrzenną usług i ograniczając konieczność przemieszczania się na duże odległości.

1.1.5. Strefy handlu wielkopowierzchniowego – SH

W planie ogólnym nie wyznaczono nowych stref SH, dla lokalizacji przewidzianych w suikzp, w których nie powstały tego typu obiekty. Oznacza to, że strefy te pojawiły się w obrębie terenów, na których istnieją już obiekty handlu wielkopowierzchniowego albo ich realizacja jest zaplanowana w obwiązujących na terenie Kielc mpzp.

Wyjątek stanowi teren w obrębie istniejącego kompleksu obiektów handlu wielkopowierzchniowego przy wjeździe do Kielc od Warszawy - po stronie południowej ul. Radomskiej, na którym to umożliwiono jego przekształcenie w przyszłości w nowoczesne centrum usług i zamieszkania, udostępniając przestrzeń dla budowy nowych, wielofunkcyjnych kwartałów miejskich.

W Polsce obserwuje się odchodzenie od budowy nowych galerii handlowych z uwagi na:

Nasycenie rynku

Polska, zwłaszcza miasta wojewódzkie i duże ośrodki miejskie, osiągnęły wysoki poziom nasycenia powierzchnią handlową. W wielu lokalizacjach popyt został zaspokojony, a nowe inwestycje wiązałyby się z ryzykiem nadpodaży i trudnościami w wynajęciu powierzchni.

Zmiana preferencji konsumentów

Konsumenci coraz częściej wybierają: zakupy online, lokalne sklepy, mniejsze formaty handlu (parki handlowe, outlety).
Rosnąca rola e-commerce (np. szybkie dostawy, zakupy przez aplikacje) zmniejsza potrzebę fizycznej obecności w dużych centrach handlowych.

Wzrost znaczenia funkcji mieszkaniowych i usług lokalnych

W miastach rośnie zapotrzebowanie na zrównoważone, wielofunkcyjne przestrzenie miejskie, które oferują usługi bliżej mieszkańców. W związku z tym inwestorzy częściej wybierają projekty mixed-use (mieszkaniówka + biura + usługi), zamiast klasycznych galerii handlowych.

Trwała zmiana zachowań po pandemii COVID-19

Pandemia utrwaliła zmniejszone natężenie odwiedzin w galeriach oraz zwiększyła przywiązanie do zakupów w Internecie. Wiele firm handlowych ograniczyło powierzchnie najmu w galeriach i skupiło się na rozwoju kanałów online.

Koszty inwestycyjne i ryzyko ekonomiczne

Budowa dużych galerii wiąże się z: bardzo wysokimi kosztami, długim okresem zwrotu z inwestycji, trudnością w pozyskaniu najemców kotwicznych (sieci ograniczają ekspansję), ryzykiem związanym z kondycją gospodarczą i niepewnością rynku.

Trend rewitalizacji i adaptacji istniejących obiektów

Inwestorzy coraz częściej modernizują istniejące centra handlowe (np. przebudowując je w kierunku przestrzeni biurowych, mieszkaniowych lub usług publicznych) zamiast budować nowe galerie.

1.1.6. Strefy gospodarcze – SP

Wyznaczenie stref gospodarczych, obejmujących nowe tereny inwestycyjne przeznaczone pod działalność produkcyjną, usługową, magazynową i logistyczną, stanowi jeden z kluczowych elementów polityki przestrzennej miasta Kielce. Działanie to ma na celu zbudowanie i wzmocnienie potencjału gospodarczego miasta, pobudzenie rozwoju lokalnego oraz zapewnienie trwałych podstaw dla wzrostu zatrudnienia i dochodów własnych gminy. Strefy SP obejmują obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych, usługowych, magazynowo-składowych czy też baz transportowych. Strefy gospodarcze zlokalizowane są poza obszarem zabudowy śródmiejskiej i kształtują się przede wszystkim w części północnej, zachodniej i południowej Kielc.

Powyższe ma na celu:

Wzmacnianie pozycji Kielc jako ośrodka gospodarczego regionu

Kielce pełnią rolę stolicy województwa świętokrzyskiego i centralnego ośrodka administracyjno-gospodarczego regionu. Wyznaczenie stref gospodarczych umożliwia rozwój nowych inwestycji, co przyczynia się do utrwalenia tej roli i zwiększa konkurencyjność miasta w skali krajowej.

Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i nowych miejsc pracy

Nowe tereny inwestycyjne są niezbędne do zapewnienia możliwości lokalizacji działalności gospodarczej – zarówno dla inwestorów zewnętrznych, jak i lokalnych przedsiębiorców. Strefy gospodarcze tworzą potencjał dla nowych miejsc pracy, co ma kluczowe znaczenie w kontekście zatrzymania odpływu ludności i aktywizacji zawodowej mieszkańców.

Racjonalne wykorzystanie i rozwój infrastruktury technicznej i transportowej

Strefy gospodarcze są planowane przede wszystkim w powiązaniu z istniejącą i projektowaną infrastrukturą – w szczególności z drogami publicznymi, kolej. Dzięki temu możliwe jest efektywne wykorzystanie już poniesionych nakładów inwestycyjnych i ograniczenie kosztów przyszłych rozbudów.

Przygotowanie przestrzeni pod rozwój nowoczesnych branż

Miasto potrzebuje terenów gotowych na przyjęcie inwestycji z zakresu nowoczesnych usług dla biznesu, przemysłu niskoemisyjnego, logistyki, sektora IT czy tzw. „zielonej gospodarki". Plan ogólny, poprzez wyznaczenie stref gospodarczych, zapewnia elastyczność i gotowość miasta na zmieniające się potrzeby rynku.

Ograniczanie presji na niekontrolowaną suburbanizację

Brak wyznaczonych i przygotowanych pod względem infrastrukturalnych terenów inwestycyjnych w granicach miasta sprzyja odpływowi inwestycji do sąsiednich gmin, co powoduje rozproszenie zabudowy, zwiększa obciążenie układu komunikacyjnego i utrudnia zarządzanie rozwojem przestrzennym. Wyznaczenie stref gospodarczych w Kielcach wzmacnia samowystarczalność funkcjonalną miasta i jego zdolność do samodzielnego rozwoju.

1.1.7. Strefy infrastrukturalne – SI

Wyznaczone w planie ogólnym strefy infrastrukturalne obejmują przede wszystkim tereny, ważnych z punktu widzenia funkcjonowania miasta, elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków, dostarczaniem wody, zasilaniem w ciepło i energię elektryczną, gaz.

Strefy te zawierają w sobie tereny, na których zlokalizowane są lub będą obiekty, budowle lub instalacje zawierające się w ww. systemach infrastrukturalnych. Jednymi z wielu ważnych terenów objętymi strefą SI są ujęcia wody (Kielce-Dyminy, Kielce-Białogon, Kielce-Wojska Polskiego, Kielce-Gruchawka, Zalesie). Zastosowanie strefy SI na tych terenach pozwoli zabezpieczyć miasto pod względem strategicznym produkcji wody pitnej dla mieszkańców już z poziomu planu ogólnego.

Odrębną grupę terenów włączonych w planie ogólnym do stref infrastrukturalnych SI stanowią tereny planowanych inwestycji, niezbędnych dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego (drogowego), których lokalizacja nie została dotychczas potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających tereny.
Ważne brakujące części podstawowego układu komunikacyjnego miasta Kielce, wyznaczone między innymi jako strefa SI:

- wschodnia obwodnica miasta Kielce,
- węzeł 1 Maja,
- węzeł Pakosz,
- łącznik Białogon,
- północna obwodnica Ślichowic,
- nowoposłowicka,
- Malików bis,
- częściowo przedłużenie ul. Grunwaldzkiej,
- połączenie Ślichowice-Herby,
- uzupełnienie układu komunikacyjnego północ – południe od ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego do ul. Wojska Polskiego,
- połączenie ul. Kornela Morawieckiego z ul. Hubalczyków.

Strefą SI objęte są również większe tereny stacji paliw.

1.1.8. Strefy zieleni i rekreacji – SN

Strefy zieleni i rekreacji SN, obok stref otwartych SO, stanowią system zieleni miasta Kielce.

Jednym z celów polityki miasta w zakresie ochrony i kształtowania systemu zieleni jest zarówno utrzymanie funkcji przyrodniczych, wzmocnienie odporności miasta na zmiany klimatu, jak również poprawa estetyki i podnoszenie jakości ich walorów oraz dążenie do zwiększenia dostępności mieszkańców do terenów zieleni.

Zabezpieczenie systemu zieleni miasta Kielce przed zabudową wpisuje się w założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019r.

Do strefy SN włączono między innymi:
- parki miejskie,
- parki i zieleń osiedlową,
- zielone skwery,
- zazielenione ciągi przyuliczne,
- system terenów rekreacyjnych wzdłuż Silnicy,
- tereny niezagospodarowane stanowiące tzw. zieleń nieurządzoną,
- zieleń towarzyszącą zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- ogrody działkowe,
- teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej – dopuszczono na wytypowanych terenach, na których możliwe będzie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o ww. usługi w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych.

Wyróżnienie i zabezpieczenie systemu zieleni miasta Kielce ma na celu:

Poprawę jakości życia mieszkańców Kielc

Zieleń miejska i tereny rekreacyjne Kielc odgrywają kluczową rolę w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców – poprawiają komfort życia, wspierają zdrowie psychiczne i fizyczne, integrują społeczność. W warunkach postpandemicznych i wzrostu urbanizacji ich rola jeszcze bardziej wzrosła.

Ochronę klimatu i łagodzenie skutków zmian klimatycznych

Tereny zieleni pomagają w:
- obniżaniu temperatury w mieście,
- retencji wód opadowych (ograniczanie podtopień),
- poprawie jakości powietrza,
- zwiększeniu odporności miasta na ekstremalne zjawiska pogodowe.

Wyznaczenie stref zieleni i rekreacji to konkretna odpowiedź na wyzwania adaptacji miasta do zmian klimatu.

Zachowanie i wzmocnienie struktury przyrodniczej Kielc

Kielce mają unikalne zasoby przyrodnicze. Plan ogólny powinien chronić te tereny i łączyć je w spójną, funkcjonalną sieć zieleni publicznej i naturalnej.

Wzmacnianie tożsamości i wizerunku miasta

Zieleń i dostęp do rekreacji to jeden z ważnych atutów Kielc – zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. Utrzymanie i rozwój stref rekreacyjnych wpływa na pozytywny wizerunek miasta jako miejsca przyjaznego, zdrowego i atrakcyjnego do życia.

Zapewnienie dostępu do terenów wypoczynku dla wszystkich mieszkańców

Wyznaczenie stref zieleni w różnych częściach miasta zapewnia sprawiedliwy dostęp do rekreacji – niezależnie od osiedla. To szczególnie ważne w kontekście rosnących różnic w jakości przestrzeni publicznej i walki z wykluczeniem przestrzennym.

Wspieranie aktywności fizycznej i zdrowego stylu życia

Tereny zielone to miejsca codziennej aktywności: spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników, zabaw dzieci. Wyznaczenie ich w planie ogólnym to inwestycja w zdrowie mieszkańców i profilaktykę społeczną.

Ochronę terenów przed niekontrolowaną zabudową

Wskazanie stref zieleni i rekreacji w planie ogólnym pozwala zabezpieczyć te obszary przed presją inwestycyjną, zwłaszcza w pobliżu osiedli mieszkaniowych, gdzie zieleni brakuje, a jej wartość społeczna jest największa.

1.1.9. Strefy cmentarzy – SC

Do strefy cmentarzy włączono:
- cmentarz parafialny parafii pw. MB Fatimskiej w Dyminach,
- cmentarz parafialny Parafii Katedralnej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Kielcach przy ul. Spokojnej 4 – tzw. „Cmentarz Nowy”,
- cmentarz parafialny Parafii Katedralnej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Kielcach przy ul. Ściegiennego 12 – tzw. „Cmentarz Stary”,
- cmentarz parafialny Parafii Katedralnej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Kielcach przy ul. Zagnańskiej – tzw. „Cmentarz Piaski”,
- cmentarz na Białogonie,
- cmentarz Komunalny II w Cedzynie wraz z planowaną jego rozbudową w ramach mpzp,
- cmentarz jeńców radzieckich,
- cmentarz Żydowski.

1.1.10. Strefy górnictwa – SG

W planie ogólnym wyznaczono strefy górnictwa, obejmujące swoim zasięgiem nieruchomości, które częściowo położone są w obrębie terenu i obszaru górniczego „Trzuskawica A”, wyznaczonych na podstawie Koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2003 r., znak: ŚR.V-7412/24/2003 dla Zakładów Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” S.A. w Sitkówce-Nowinach.

1.1.11. Strefy otwarte – SO

Tereny zakwalifikowane do strefy otwartej SO stanowią podstawowy element systemu zieleni miasta Kielce wraz ze strefami zieleni i rekreacji SN.

System zieleni miasta Kielce, poza niezaprzeczalnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, jako całościowe założenie stanowi również niezwykle cenny element dziedzictwa kulturowego. Głównym celem kreowania systemu zieleni miasta Kielce jest zapewnienie właściwego przewietrzania i nawietrzania miasta, niwelowanie miejskiej wyspy ciepła, retencjonowanie wód, ochrona przyrody, a także zapewnienie atrakcyjnej krajobrazowo i przyrodniczo przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców.

Do stref otwartych zakwalifikowano między innymi:
1) pierścień otaczających miasto terenów otwartych w ramach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2) pasma układu - korytarze ekologiczne dolin rzek: Bobrzy z Sufragańcem, Silnicy, Lubrzanki,
3) cenne przyrodniczo tereny, stanowiące do dziś naturalne ekosystemy charakteryzujące się występowaniem unikatowej roślinności, różnorodnością florystyczną, wielością zagrożonych i ginących w kraju gatunków roślin i zwierząt:
   – Wzgórza w rejonie Białogonu – obejmują zalesione wzgórza w północno-zachodniej części Pasma Kadzielniańskiego (G. Brusznia, G. Marmurek oraz G. Stokowa),
   – Góra Telegraf – obejmuje część Pasma Dymińskiego,
   – Słowik – obejmuje wschodnią część Pasma Zgórskiego (G. Zielona, G. Patrol, G. Słowikowska),
   – Góra Kolejowa – obejmuje zachodni, skraj Pasma Posłowickiego (Wzgórze Góra Kolejowa). Teren porośnięty lasem o charakterze grądu. Runo bogate z udziałem licznych roślin chronionych.
   – Góra Biesak – obejmuje południowo-zachodnią kulminację Pasma Posłowickiego (północne zbocza Góry Biesak),
   – Dolina Sufragańca z Potokiem Sufragańczyk i pobliskim lasem na Górze Buk – obejmuje obszar doliny rzeki Sufraganiec z Potokiem Sufragańczyk oraz zalesionym terenem Góry Buk,
   – Dolina rzeki Bobrzy (na całym odcinku w granicach Kielc),
   – Dolina rzeki Silnicy na północnym odcinku od Zalewu Kieleckiego do granic i poza granicami miasta",
   – Dolina Lubrzanki w granicach miasta wraz z ujściem do zalewu w Cedzynie,
   – Piaski I – wilgotna łąka trzęślicowa,
   – Piaski II – zbiornik wodny z przylegającymi zbiorowiskami roślinnymi typu szuwarowego oraz wilgotnych łąk,
4) inne tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.

1.1.12. Strefy komunikacyjne - SK

Strefą komunikacyjną SK objęto tereny istniejących i planowanych elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta, na który składają się tereny: dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych, dróg zbiorczych, komunikacji kolejowej oraz wybrane tereny parkingów.

Strefy komunikacyjne wyznaczono dla dróg już istniejących lub planowanych, dla których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren (ZRiD, ustalenia mpzp).

Pozostałą planowaną część układu podstawowego komunikacyjnego miasta Kielce zabezpieczono przed zabudową wyznaczając strefy infrastrukturalne SI i strefy otwarte SO.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego, w którym określono zasady tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, w każdej strefie planistycznej możliwa jest realizacja terenów komunikacji. W związku z powyższym część z elementów istniejącego oraz planowanego podstawowego układu komunikacyjnego miasta znalazła się w innych strefach planistycznych.

Granice stref komunikacyjnych dla istniejących elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczono w oparciu o sposób użytkowania terenu, przy równoczesnym uwzględnieniu podziałów ewidencyjnych gruntów i budynków oraz struktury własności.

W przypadku ustalania strefy komunikacyjnej obejmującej planowane elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta, bazowano na liniach rozgraniczających wynikających z: ukończonych bądź zaawansowanych dokumentacji projektowych, wydanych pozwoleń na budowę, zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (ZRID), decyzji lokalizacyjnych oraz obowiązujących mpzp.

Zabezpieczenie terenu pod brakujące odcinki podstawowego układu komunikacyjnego miasta jest bardzo ważne z następujących powodów:

1) zachowanie ciągłości układu drogowego: braki w podstawowym układzie komunikacyjnym powodują nadmierne obciążenie dróg lokalnych, chaos i niewydolność komunikacyjną miasta,
2) poprawa dostępności i skomunikowania wszystkich obszarów miasta,
3) ochrona rezerw terenowych przed zabudową, co umożliwi w przyszłości wykup, przejęcie terenów przez miasto, a także ograniczy koszty przyszłych wywłaszczeń i rekompensat,
4) wsparcie zrównoważonego transportu, ponieważ w strefach planistycznych dedykowanych dla podstawowego układu komunikacyjnego miasta znajdą się w przyszłości nie tylko drogi dla samochodów, ale także zintegrowane z nimi trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy dla komunikacji zbiorowej,
5) stanowi podstawę do dalszego planowania i realizacji układów komunikacyjnych:
   – sporządzanie mpzp,
   – ubieganie się o środki zewnętrzne (np. fundusze UE),
   – programy funkcjonalno-użytkowe, dokumentacja techniczna itd.,
6) zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego.

1.2. Sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt. 7 upzp)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową ustala się obowiązkowo, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego, jako ważne uwarunkowanie rozwoju przestrzennego gminy. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dotyczy stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Zgodnie z przepisami §3 ust. 5 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego, w obliczeniach zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby ludności gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. Do analizy przyjęto dane udostępnione przez statystykę publiczną na dzień przystąpienia do opracowania planu ogólnego – czyli informacje o zasobie mieszkaniowym do 2022 r. oraz udostępnioną w roku 2023 r. prognozę demograficzną dla powiatów na lata 2023-2060.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, które wyraża się w liczbie mieszkańców, jest wynikiem obliczeń uwzględniających prognozowaną liczbę mieszkańców, powierzchnię użytkową mieszkań oraz wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań przypadających na jednego mieszkańca. Metodykę wyliczeń określa przywołane wcześniej rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego, zgodnie z którym:

1/ prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową oblicza się wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P_{20} oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

2/ prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$a/\ P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$b/\ P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi

P_{-10} oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P_{-20} oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Na potrzeby niniejszego planu ogólnego posłużono się wzorem $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$.

Według Prognozy ludności na lata 2023-2060 opracowanej w 2023 r. prognozowana liczba mieszkańców miasta Kielce w roku 2042 wyniesie 152 775 osób.

Prognozowana liczba mieszkańców miasta Kielce powiększona o 5% (M_{20}): 160 414 osób.
M_{20} = 152 775 x 1,05 = **160 414 osób**

Powierzchnia użytkowa mieszkań w Kielcach według danych GUS za 2022 r. (**PUM_0**) wyniosła **5 430 073 m²**.

Obliczenie wskaźnika P_{20} obrazującego prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w roku 2042:

$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$
P_{20} = 3 x 29,5 m²/os. – 2 x23,2 m²/os. = **42,1 m²/os**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) obliczone zgodnie z ww. wzorem wyniosło: 31 434 osoby.

ZAP = 160 414 osoby − $\frac{5\,430\,073\ m^2}{42,1\frac{m^2}{os.}}$ = 160 414 osób – 128 980 osób = **31 434 osoby**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp w strefach planistycznych: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową zagrodową SZ suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (ZAP).

Z powyższych obliczeń wynika, że w perspektywie 20-letniej, przy założonym standardzie mieszkaniowym, istniejące zasoby zaspokoją potrzeby mieszkaniowe w około 80% (128 980 os.). **W perspektywie 20-letniej należy zapewnić miejsce dla 31 434 osób wyznaczając nowe tereny oraz uzupełniając luki w istniejącej zabudowie.**

1.3. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w OUZ i mpzp

Oszacowanie luk w zabudowie

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach SW i SJ oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Jako tereny wolne od zabudowy przyjęto wszystkie tereny oznaczone w EGIB jako użytki (Bp, Lz, Lzr, N, Ps, R, S, Ł, Tr). Są to powierzchnie terenów brutto uwzględniające w swojej strukturze także inne funkcje (głównie komunikację). Dla dalszych obliczeń przyjęto, że wolne tereny mieszkaniowe netto wynosić będą 80% terenów powierzchni luk za wyjątkiem terenów położonych w obszarze zabudowy . Dla tych obszarów o wykształconej już strukturze przyjęto, że powierzchnia wolnych terenów mieszkaniowych wyniesie 90% powierzchni luk.

Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych oszacowano przyjmując potencjalne możliwości wykorzystania zabudowy terenu, faktyczny stopień ich wykorzystania w realizowanej zabudowie oraz prognozowany standard mieszkaniowy. Chłonność ta została oszacowana odrębnie dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz odrębnie dla wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną (SJ). Sporadycznie wyznaczone strefy z zabudowa zagrodową (SZ) obejmują wyłącznie tereny już zabudowane w związku z czym nie podlegają bilansowaniu.

Biorąc pod uwagę średni dla całego miasta wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań wynoszący 42,1 m^2/os oraz różnice pomiędzy zabudową wielorodzinną i jednorodzinną oszacowano, że dla zabudowy wielorodzinnej standard ten wyniesie on ≈ 39 m^2/os a dla zabudowy jednorodzinnej ≈ 53 m^2/os.

Zabudowa wielorodzinna

Chłonność terenu zabudowy wielorodzinnej charakteryzuje się dużą zmiennością, skorelowaną z intensywnością zabudowy. Chłonność netto wyliczono jako iloczyn szacowanego wskaźnika chłonności zabudowy, planowanego wskaźnika intensywności zabudowy przy zakładanym stopnia wykorzystania intensywności zabudowy.

W realizowanej obecnie zabudowie tego typu widoczne jest dążenie do maksymalnego wykorzystania dostępnego terenu. Założono, że stopień wykorzystania planowanego wskaźnik intensywności zabudowy zostanie wykorzystany wyniesie 95%.

Biorąc pod uwagę:
- proporcję pomiędzy powierzchnią całkowitej budynków mieszkalnych a powierzchnią całkowitą (≈ 90%),
- udział powierzchni użytkowej mieszkań w powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (65-70%),
- zakładany standard mieszkaniowy,
- faktyczny stopień wykorzystania chłonności zabudowy (95%),

oszacowano, że chłonność zabudowy przy intensywności zabudowy I_{nz} = 1,0 wyniesie ≈ 145 os./ha (netto). Dla obszaru zabudowy śródmiejskiej gdzie występuje zwiększony udział usług wskaźnik ten obniżono do 120 os./ha.

Zabudowa jednorodzinna

W odmienny sposób realizowana jest zabudowa jednorodzinna. Wskaźniki maksymalne określone planem rzadko są wykorzystywane. Wykorzystanie wskaźnika w sposób zbliżony do maksymalnego będzie miało miejsce głównie w przypadku zabudowy szeregowej oraz w mniejszym stopniu zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej. Większość zabudowy jednorodzinnej stanowi zabudowa wolnostojąca dla której zrealizowana intensywność zabudowy jest odwrotnie proporcjonalna od wielkości dostępnej działki budowlanej. Z orientacyjnych danych z okresu 2019-2023 wynika, że średnia powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego wynosiła około 140m^2, całkowita 215 m^2 a działki budowlanej około 750 m^2. Zakładając dodatek na funkcje niemieszkalne wynoszący 25-30% zabudowy otrzymujemy średnią intensywność zabudowy na poziomie 0,3 – 0,35, co daje stopień wykorzystania poniżej połowy planowanego wskaźnika. Biorąc pod uwagę powyższe dane oraz zakładany standard mieszkaniowy oszacowano, że chłonność zabudowy przy intensywności zabudowy I_{nz} = 1,0 wyniesie ≈ 45 os./ha (netto).

Przy tak przyjętych założeniach oszacowano, że łączna chłonność luk w zabudowie dla obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wyniesie:

Strefy	Powierzchnia luk (ha)	Chłonność (osoby)
Strefy SW - mpzp	66,22	10358
Strefy SW - OUZ	29,98	4271
Razem SW	96,20	14628
Strefy SJ - mpzp	296,25	9015
Strefy SJ - OUZ	207,63	4824
Razem SJ	503,88	13839
Razem SW+SJ		28467

1.4. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Kielcach obliczone wg przepisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego wynosi 31 434 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 upzp strefy planistyczne, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Suma chłonności luk w zabudowie w tych strefach wynosi 28 467 osób i stanowi 90,6% zapotrzebowania zatem mieści się w granicach określonych ustawą.

W związku z art. 13d ust. 2 upzp, w strefach planistycznych SW, SJ suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Suma chłonności terenów niezabudowanych w obszarach objętych mpzp i wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy mieści się w tych granicach, co pozwala na wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych.

Łączna powierzchnia wyznaczonych terenów z zabudową mieszkaniową wynosi około 2910 hektarów z czego luki stanowią 710 hektarów, zgodnie z poniższą tabelą:

Powierzchnia terenów mieszkaniowych	Powierzchnia ha	Powierzchnia luk	Udział luk w powierzchni strefy
Strefy SW – mpzp	179,95	66,22	36,8%
Strefy SW – OUZ	783,33	29,98	3,8%
Strefy SW – pozostałe	131,32	28,86	22,0%
razem	*1094,60*	*125,06*	*11,4%*
Strefy SJ – mpzp	621,67	296,25	47,7%
Strefy SJ – OUZ	993,00	207,63	20,9%
Strefy SJ – pozostałe	201,47	81,16	40,3%
razem	*1816,14*	*585,04*	*32,2%*
OGÓŁEM	2910,74	710,10	24,4%

Do powierzchni tej doliczono i ujęto w bilansie teren 43SN aktualnie przeznaczony w mpzp pod zabudowę wielorodzinną lecz docelowo przeznaczony pod zieleń i rekreację.

Łączna chłonność luk w zabudowie mieszkaniowej, dla obszaru całego planu, wynosi:

Strefa	Powierzchnia luk (ha)	Liczba mieszkańców (luki) rok 2042 (osoby)	Średnia chłonność brutto (os. ha)
Strefy SW - mpzp	66,22	10358	156,4
Strefy SW - OUZ	29,98	4271	142,4
Strefy SW - pozostałe	28,86	4702	162,9
SW razem	*125,06*	*19330*	*154,6*
Strefy SJ - mpzp	296,25	9015	30,4
Strefy SJ - OUZ	207,63	4824	23,2
Strefy SJ - pozostałe	81,16	2805	34,6

SJ razem	*585,04*	*16643*	*28,4*
OGÓŁEM	710,10	35974	

Oszacowana suma chłonności zabudowy wynosi 35 974, co stanowi 114,4 % zapotrzebowania. Suma chłonności terenów mieści się zatem w granicach od 70% do 130% zapotrzebowania i spełnia wymagania upzp.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (art. 13h ust. 2 pkt. 2 upzp)

Na terenach nieposiadających obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ) jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia szeregu warunków. Jednym z nich jest położenie terenu w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Dzięki wyznaczeniu OUZ możliwe jest zahamowanie rozpraszania zabudowy oraz ochrona przed zabudową terenów cennych pod względem przyrodniczym. Zwiększenie liczby mieszkań czy rozwój obiektów komercyjnych w obrębie już istniejącej zabudowy może odpowiedzieć na rosnące zapotrzebowanie na te funkcje, bez konieczności ingerowania w tereny niezabudowane. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy pozwala także na skoncentrowanie rozwoju w odpowiednich lokalizacjach, co jest bardziej efektywne i ekonomiczne.

Ustalenie OUZ nie jest obligatoryjne, jednak mając na uwadze relatywnie niskie pokrycie Kielc planami miejscowymi (ok. 19%) oraz kontynuację wizji rozwoju przestrzennego miasta zawartą w dokumentach planistycznych i strategicznych, zdecydowano o ustaleniu OUZ i tym samym dopuszczeniu na ściśle określonym terenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy na terenie miasta Kielce został wyznaczony na podstawie rozporządzenia w sprawie OUZ.

Proces wyznaczenia OUZ obejmował kilka ściśle określonych w ww. Rozporządzeniu etapów. Pierwszym z nich był wybór budynków według określonych funkcji, zgodnych z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. poz. 1864). Informacje o budynkach zostały pozyskane z następujących baz danych:

1) **ewidencji gruntów i budynków (EGiB) miasta Kielce**, o której mowa art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) – aktualne na dzień 21.02.2025 (Licencja nr G-II.6642.1.14.2025_2661_P);
2) **obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skali 1:500**, o których mowa art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – w przypadku budynków niewykazanych w ewidencji gruntów i budynków – aktualne na dzień 21.02.2025 (Licencja nr G-II.6642.1.14.2025_2661_P) – budynki nie występujące w EGiB;
3) **obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skali 1:10 000**, o których mowa art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – w przypadku budynków niewykazanych w ewidencji gruntów i budynków oraz w bazie BDOT500 – pobrane z www.geoportal.gov.pl, rok ostatniej aktualizacji 2023 – budynki nie występujące w EGiB i BDOT500.

W celu prawidłowego wyznaczenia OUZ dla terenów znajdujących się przy granicy miasta zdecydowano się powiększyć zakres analizy o budynki z gmin ościennych pochodzące z Ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych według stanu na dzień 14.04.2025 r. oraz bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skali 1:10 000 – rok ostatniej aktualizacji 2023.

Aktualność danych wykorzystanych do wyznaczenia OUZ jest zgodna z §1 ust. 3 rozporządzenia w sprawie OUZ: „do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy".
Obszar uzupełnienia zabudowy w Kielcach został wyznaczony przy pomocy opracowanej i udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wtyczki do oprogramowania QGIS – APP2. Dane niezbędne do wyznaczenia OUZ we wtyczce to budynki o odpowiednim przeznaczeniu oraz granica planu ogólnego. Wtyczka wygenerowała wyjściowy OUZ, którego łączna powierzchnia wyniosła 36 254 110,89 m^2.

Celem OUZ było wyznaczenie terenów, które mogą zostać zagospodarowane w sposób zrównoważony, w zgodzie z potrzebami rozwojowymi miasta, a jednocześnie bez naruszania wartości przyrodniczych i społecznych. Zgodnie z rozporządzenia w sprawie OUZ wyjściowy OUZ można dowolnie ograniczać, w związku z czym z wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy w Kielcach wyłączono:

1) obszary szczególnej ochrony, tj. formy ochrony przyrody,
2) tereny zieleni nieobjęte ochroną prawną (m.in. parki, skwery, lasy) i wód,
3) osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi,
4) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
5) tereny ochrony pośredniej – strefa podwyższonej ochrony – obszar ograniczonej zabudowy (A) ujęcia wody Białogon.

Ponadto z OUZ wyłączono wszystkie obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy oraz obszary planowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w najbliższej przyszłości tj.:

1) rejon ul. W. Witosa – procedura mpzp zaawansowana,
2) rejon ul. Sandomierskiej i Poleskiej – mpzp w trakcie opracowania,
3) rejon ul. Świętokrzyskiej i Solidarności (galeria Echo i Politechnika Świętokrzyska) – procedura mpzp zaawansowana,
4) rejon ul. Seminaryjskiej i Tarnowskiej (Targowisko Miejskie),
5) rejon ul. Górnej, Zbożowej i Domaszowskiej,
6) rejon ul. J. Karskiego i gen. J. Hauke-Bosaka,
7) okolice Kadzielni i Karczówki,
8) okolice Wzgórza Zamkowego.

Wykorzystano także możliwość powiększenia OUZ w sposób ustalony w ust. 5 rozporządzenia w sprawie OUZ. Zgodnie ze wzorem, OUZ wyjściowy w Kielcach można było powiększyć o 3 585 354,19 m^2. Na powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy zdecydowano się na obszarach, dla których w planie ogólnym przewidziano rozwój zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej, które nie są obciążone zakazem lub ograniczeniem zabudowy wynikającym z przepisów odrębnych, i na których planuje się kształtowanie zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Powierzchnia powiększenia OUZ w Kielcach jest mniejsza od wartości dopuszczalnej i wynosi 3 516 252,36 m^2 (ok. 352 ha).
Finalnie w planie ogólnym wyznaczono 197 obszarów uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 26 832 487,922 m^2 (ok. 2683 ha).

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (art. 13h ust. 2 pkt. 2 upzp)

Zgodnie z upzp przez Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (OZŚ) rozumie się położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Wyznaczenie OZŚ w planie ogólnym gminy umożliwia na etapie sporządzania mpzp lub wydawania decyzji administracyjnych zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej (do poziomu nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren).

Ponadto zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225, z późn. zm.), na OZŚ możliwe jest stosowanie obniżonych wymagań dotyczących oświetlenia i nasłonecznienia budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

OZŚ obejmuje częściowo wpisany do rejestru zabytków pod nr 46 z dnia 12 września 1947 r. oraz decyzją uzupełniającą nr 915 z dn. 14 sierpnia 1976r. układ urbanistyczno-krajobrazowy Kielc wraz z przyległymi terenami zabudowy miasta posiadającymi cechy zabudowy śródmiejskiej.

Jest to obszar, na którym w głównej mierze zlokalizowana jest zwarta historyczna zabudowa kwartałowa oraz zespoły nowej zabudowy o znacznych intensywnościach zabudowy, przewidzianych pod różnorodne funkcje, w tym lokalizację obiektów użyteczności publicznej i koncentrację usług o znaczeniu ogólnomiejskim, metropolitalnym, które w połączeniu z zabudową mieszkaniową oraz przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi ogniskują życie społeczne miasta.

Oto kluczowe argumenty przemawiające za wyznaczeniem OZŚ dla Kielc:

Ochrona i kształtowanie tożsamości urbanistycznej miasta

Obszar śródmiejski Kielc ma historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną, o dużym znaczeniu kulturowym, społecznym i funkcjonalnym. Określenie jego granic pozwala świadomie chronić i rozwijać tkankę miejską, zachowując spójność krajobrazową, gabaryty zabudowy i powiązania przestrzenne.

Ułatwienie realizacji polityki miejskiej i rewitalizacyjnej

Jasno zdefiniowany obszar śródmiejski będzie przedmiotem szczególnych działań: rewitalizacji, modernizacji infrastruktury, poprawy estetyki przestrzeni publicznych itp. Pozwala to na lepsze planowanie inwestycji publicznych oraz skuteczniejsze aplikowanie o fundusze (np. krajowe lub unijne).

Klarowność i precyzja w kształtowaniu ładu przestrzennego

Wyznaczenie granic ułatwia różnicowanie polityk przestrzennych – inne zasady zagospodarowania obowiązują w śródmieściu niż na przedmieściach czy terenach przemysłowych. Plan ogólny może w ten sposób dostosować narzędzia planistyczne do potrzeb konkretnego obszaru, np. intensyfikacji zabudowy, ograniczenia funkcji uciążliwych, ochrony wartości zabytkowych.

Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna

Obszar śródmiejski wymaga wysokiego standardu obsługi infrastrukturalnej, transportu zbiorowego, parkingów czy zieleni publicznej. Jasno określony obszar śródmiejski ułatwia planowanie rozwoju sieci drogowej, rowerowej, pieszej, a także infrastruktury technicznej.

Wspieranie funkcji centrum
Wyznaczenie obszaru śródmiejskiego wzmocni jego funkcję usługową, kulturalną, administracyjną i mieszkaniową.

Lepsze zarządzanie przestrzenią w kontekście zmian demograficznych i klimatycznych
Obszar śródmiejski będzie pełnił funkcję modelowych przykładów zrównoważonego rozwoju miejskiego – zwarty, dobrze skomunikowany, energooszczędny. Ułatwi to wdrażanie polityk adaptacyjnych wobec zmian klimatu i starzejącego się społeczeństwa (np. „miasto 15-minutowe").

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH (art. 13h ust. 2 pkt. 3 upzp)

4.1. Gminny katalog stref planistycznych

Elementem obligatoryjnym planu ogólnego wg upzp jest określenie w nim gminnego katalogu stref planistycznych. W związku z powyższym w planie ogólnym określone zostały strefy planistyczne zawierające profil funkcjonalny oraz wymagane wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskaźniki i parametry urbanistyczne obejmują wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, które zostały ustalone w poszczególnych strefach w zakresie wymaganym przepisami upzp.

Gminny katalog stref planistycznych stanowi załącznik nr 2 do uzasadnienia.

Przyjęte w planie ogólnym profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone zostały między innymi w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego Kielc, ustalenia mpzp, analizę wydanych decyzji administracyjnych, analizę wniosków do planu ogólnego.

Określone w planie ogólnym profile funkcjonalne poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne nie przesądzają o możliwości maksymalnego wykorzystania jego ustaleń, stanowią ogólne ramy polityki przestrzennej, które będą uszczegółowione w mpzp oraz decyzjach administracyjnych.

4.1.1. Profile funkcjonalne stref planistycznych

W planie ogólnym wyznaczono następujące rodzaje stref:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW,
2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,
3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ,
4) strefa usługowa U,
5) strefa handlu wielkopowierzchniowego SH,
6) strefa gospodarcza SP,
7) strefa infrastrukturalna SI,
8) strefa zieleni i rekreacji SN,
9) strefa cmentarzy SC,
10) strefa górnictwa SG,
11) strefa otwarta SO,
12) strefa komunikacyjna SK.

Każda z ww. stref zawiera profile podstawowe oraz dodatkowe, określone w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego.

Określone w planie ogólnym ustalenia uwzględniają potrzebę kształtowania struktury przestrzennej wielofunkcyjnej miasta opartej o koncepcję tzw. „miasta zwartego", która stanowi kluczowe podejście do zrównoważonego rozwoju obszaru zurbanizowanego.

Realizacja tego założenia umożliwia rozwój miasta poprzez intensyfikację i racjonalizację wykorzystania istniejących zasobów, restrukturyzację istniejącego zainwestowania.
Na „miasto zwarte" składa się system przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, który zapewni optymalny dostęp do terenów zieleni naturalnej i urządzonej, sportu i rekreacji oraz infrastruktury społecznej w oparciu o prawidłowo funkcjonujący system transportowy oraz odpowiedni dostęp do infrastruktury technicznej.

Istotą rozwiązań przestrzennych planu ogólnego jest uwzględnienie potrzeby ochrony systemu środowiska przyrodniczego. Jako główny cel wskazać należy proekologiczny rozwój przestrzenny miasta ukierunkowany na minimalizację konfliktu „urbanizacja – środowisko przyrodnicze", którego głównymi komponentami są elementy osnowy ekologicznej w postaci m.in.: terenów leśnych, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i rekreacyjnej oraz lokalnych korytarzy ekologicznych wraz z głównymi ciekami.
Mając na uwadze potrzebę zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska, w każdej strefie planistycznej w planie ogólnym dopuszczono: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren lasu oraz teren wód – w zależności od profili poszczególnych stref ww. przeznaczenia znajdują się w profilu podstawowym lub dodatkowym.

Głównym celem polityki transportowej i infrastrukturalnej w planie ogólnym jest konsekwentna realizacja strategii zrównoważonego rozwoju poprzez tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów, przy ograniczeniu uciążliwości transportu dla środowiska.

W związku z powyższym, w każdej strefie planistycznej dopuszczone zostały tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji stanowiące element profilu podstawowego, z wyłączeniem strefy komunikacyjnej SK, która obejmuje główne obiekty infrastruktury komunikacyjnej.

Dodatkowo w obliczu obserwowanych zmian klimatu jako istotny aspekt wskazać należy potencjał odnawialnych źródeł energii OZE, które stały się nieodłącznym elementem międzynarodowej polityki klimatyczno-energetycznej. Budowa systemu energetycznego opartego o OZE wiąże się z koniecznością przeprowadzania kompleksowych oraz indywidualnych analiz przestrzenno-ekonomiczno-środowiskowych.

Mając na uwadze potrzeby związane z ich budową, w planie ogólnym wskazane zostały dwa tereny w południowej części miasta - Posłowicach, na których zasadne jest umożliwienie realizacji OZE w zakresie wymagającym sporządzenia mpzp.
Ponadto OZE będzie można realizować w każdej strefie gospodarczej SP. Funkcja ta została dopuszczona również w wybranych strefach SU, SI oraz SH - w sposób niekolidujący z istniejącym bądź planowanym zagospodarowaniem.

Poniżej opisano główne zasady przypisywania obszarów w Kielcach do odpowiednich stref planistycznych, w tym decyzji dotyczących profili dodatkowych. Należy podkreślić, że profile podstawowe poszczególnych stref przypisywane są automatycznie do każdego terenu, natomiast profile dodatkowe mogą być przypisane w wytypowany sposób – wszystkie, w części lub bez przypisania. Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny określone w przepisach rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego.

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy:
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
teren usług,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
teren handlu wielkopowierzchniowego,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową oraz terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Jest to strefa zapewniająca największą elastyczność i różnorodność profili podstawowych oraz dodatkowych, które umożliwią kształtowanie jednostek mieszkaniowo-usługowych w mieście.

Zasady profili dodatkowych
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – przewidziano głównie w obszarach predestynowanych do wymiany zabudowy oraz w obszarach o trwale ukształtowanej funkcji mieszanej, jak również dopuszczono w niektórych strefach ze względu na możliwość elastycznego tworzenia programu mieszkaniowego w ramach istniejących lub planowanych obszarów funkcjonalnych.
Teren handlu wielkopowierzchniowego – dopuszczono w dwóch strefach z uwagi na możliwość elastycznego tworzenia programu funkcjonalnego na tym obszarach. Zakłada się, że część istniejących woh-ów pierwszej generacji docelowo będą ulegać przekształceniu w kierunku usługowo-mieszkaniowym.

Teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
teren usług,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową. Strefa ta umożliwi kształtowanie jednostek mieszkaniowo - usługowych w mieście.

Zasady profili dodatkowych

Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – dopuszczono w wybranych strefach ze względu na uwarunkowania środowiskowe i powiązania przestrzenne.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy:
teren zabudowy zagrodowej,
teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
teren akwakultury i obsługi rybactwa,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
teren biogazowni,
teren usług,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Zasady profili dodatkowych

Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni – nie dopuszczono w żadnej strefie ze względu na charakter struktury miejskiej oraz brak funkcjonujących gospodarstw o przedmiotowych funkcjach na terenie Kielc.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu umożliwienia odpowiedniego programu funkcjonalnego obszarów, zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy:
teren usług,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren składów i magazynów,
teren elektrowni słonecznej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje tereny, na których znajdują się istniejące lub planowane obiekty usługowe związane m.in. z realizacją usług biurowych, administracji, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultu religijnego, kultury czy sportu.

Zasady profili dodatkowych
Teren składów i magazynów – dopuszczono w wybranych strefach ze względu na uwarunkowania środowiskowe i powiązania przestrzenne.
Teren elektrowni słonecznej – dopuszczono w tych strefach, w których dopuszczono składy i magazyny.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

Profil podstawowy:
teren handlu wielkopowierzchniowego,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren usług,
teren składów i magazynów,
teren elektrowni słonecznej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje w przeważającej części tereny, na których znajdują się istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego wynikające z dotychczasowej polityki planistycznej miasta. Z uwagi na szczególny charakter zagospodarowania terenu, znaczne potrzeby powierzchniowe oraz wpływ na układ komunikacyjny, przedmiotowa strefa dopuszczona została w wytypowanych lokalizacjach, zapewniających odpowiednie warunki realizacji oraz funkcjonowania.

Zasady profili dodatkowych
Teren usług – dopuszczono na wszystkich strefach w celu umożliwienia rozwoju usług towarzyszących obiektom handlu wielkopowierzchniowego.
Teren składów i magazynów oraz teren elektrowni słonecznej - dopuszczono w wybranych strefach w sposób niekolidujący z istniejącym bądź planowanym zagospodarowaniem.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy:
teren produkcji,
teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren usług,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej – tzw. terenów inwestycyjnych, tak potrzebnych Kielcom, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych, usługowych, w tym odnawialnych źródeł energii, magazynowo-składowych, baz transportowych, a także parków technologicznych.

Zasady profili dodatkowych
Teren usług – dopuszczono na wszystkich strefach w celu umożliwienia rozwoju usług stanowiących uzupełnienie programu funkcjonalnego tego rodzaju stref.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy:
teren infrastruktury technicznej,
teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych.

Profil dodatkowy:
teren usług,
teren produkcji,
teren zieleni urządzonej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefa obejmuje przede wszystkim tereny, na których znajdują się istotne obiekty infrastruktury technicznej, jak i inne obiekty o powierzchni przekraczającej 5000 m^2 oraz stacje paliw. Dodatkowo strefa infrastrukturalna obejmuje tereny planowanych inwestycji, niezbędnych dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego, których lokalizacja nie została dotychczas potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren (między innymi wschodnia obwodnica Kielc, północna obwodnica Ślichowic, Nowoposłowicka).

Zasady profili dodatkowych

Teren usług i teren produkcji – dopuszczono w strefach, w których może to stanowić w przyszłości uzupełnienie programu funkcjonalnego tych stref.

Teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy:
teren zieleni urządzonej,
teren plaży,
teren wód,
teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren usług sportu i rekreacji,
teren usług kultury i rozrywki,
teren usług handlu detalicznego,
teren usług gastronomii,
teren usług turystyki,
teren usług nauki,
teren usług edukacji,
teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu.

Strefa obejmuje przede wszystkim istniejące lub planowane tereny zieleni urządzonej z uzupełniającym programem parkowo-rekreacyjnym. Jednocześnie w strefie tej zawarte zostały obszary związane m.in. ze sportem i rekreacją czy usługami turystyki w odpowiednich lokalizacjach w strukturze miasta, tereny stanowiące różne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zapewniające ochronę zbiorników retencyjnych i głównych cieków umożliwiając ich rekreacyjne zagospodarowanie. Dodatkowo do strefy tej przypisane zostały istniejące, gminne rodzinne ogrody działkowe (ROD). Jednocześnie należy podkreślić, że tereny ogrodów działkowych znajdują się w przeznaczeniu podstawowym każdej strefy planistycznej, co umożliwia ich zachowanie oraz rozwój w przestrzeni miasta.

Zasady profili dodatkowych

Teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej – dopuszczono na wytypowanych terenach, na których możliwe będzie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o ww. usługi w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych.

Teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu – dopuszczono na wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska w strefach.

SC – STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy:
teren cmentarza,

teren komunikacji,
teren zieleni urządzonej,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren usług kultu religijnego,
teren usług handlu detalicznego,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.
Strefa obejmuje obszary, na których znajdują się istniejące, historyczne lub planowane cmentarze.

Zasady profili dodatkowych
Teren usług kultu religijnego, usług handlu detalicznego – dopuszczono we wszystkich strefach w celu umożliwienia realizacji obiektów związanych z tego typu funkcją.
Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SG – STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy:
teren górnictwa i wydobycia,
teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren produkcji,
teren usług handlu,
teren usług rzemieślniczych,
teren usług gastronomii,
teren usług biurowych i administracji,
teren usług nauki,
teren zieleni urządzonej,
teren zieleni naturalnej,
teren lasu,
teren wód.

Strefy górnictwa obejmują swoim zasięgiem nieruchomości, które częściowo położone są w obrębie terenu i obszaru górniczego „Trzuskawica A", wyznaczonych na podstawie Koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2003 r., znak: ŚR.V-7412/24/2003 dla Zakładów Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica" S.A. w Sitkówce-Nowinach.

Zasady profili dodatkowych
Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki dopuszczono tylko w strefie 1SG - najbardziej predysponowanej do tego typu funkcji - w sąsiedztwie istniejących zabudowań zakładu.

Teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

SO – STREFA OTWARTA

Profil podstawowy:
teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
teren lasu,
teren zieleni naturalnej,
teren wód,
teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych,
teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren elektrowni wiatrowej,
teren elektrowni słonecznej,
teren elektrowni geotermalnej,
teren elektrowni wodnej,
teren biogazowni,
teren zieleni urządzonej.

Strefa obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych.

Zasady profili dodatkowych
Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni – nie dopuszczono w żadnej strefie ze względu na niekorzystne oddziaływanie mogące powodować zakłócenie walorów środowiskowych oraz krajobrazowych poszczególnych terenów.
Teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej dopuszczono tylko w dwóch strefach zlokalizowanych w Posłowicach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej.
Teren zieleni urządzonej dopuszczono we wszystkich strefach, ponieważ pozwala to na lepsze wykorzystanie przestrzeni bez naruszania jej podstawowego charakteru. Jednocześnie wzmacnia funkcje środowiskowe i poprawia jakość przestrzeni publicznej.

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy:
teren autostrady,
teren drogi ekspresowej,
teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
teren drogi głównej,
teren komunikacji kolejowej i szynowej,
teren komunikacji kolei linowej,
teren komunikacji wodnej,
teren komunikacji lotniczej,
teren obsługi komunikacji,
teren ogrodów działkowych,

teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2).

Profil dodatkowy:
teren drogi zbiorczej,
teren usług handlu detalicznego,
teren usług gastronomii,
teren usług turystyki,
teren zieleni urządzonej,
teren lasu,
teren zieleni naturalnej,
teren wód.

Strefa obejmuje najważniejsze obiekty infrastruktury komunikacyjnej o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, istniejące oraz planowane, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. Do tej strefy przypisano również linie kolejowe oraz drogi posiadające klasę techniczną nie niższą niż zbiorczą. Granice stref komunikacyjnych wyznaczone zostały w oparciu o geometrię wynikającą z ewidencji gruntów i budynków, strukturę władania, program funkcjonalny poszczególnych terenów oraz linie rozgraniczające teren ustalone w mpzp.
Strefą SK objęto również tereny obsługi komunikacji.
Pozostałe tereny komunikacyjne m.in. drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe itd., stanowią część podstawowego profilu wszystkich pozostałych wielofunkcyjnych stref planistycznych.

Zasady profili dodatkowych
Teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.
Teren drogi zbiorczej został dopuszczony dla stref, które stanowią istniejące drogi klasy Z.
Teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii – dopuszczono wyłącznie w strefach, na których uwarunkowania przestrzenne uzasadniają realizację takich obiektów.

4.1.2. Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

W planie ogólnym ustalono następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w strefach, dla których upzp wprowadziła taki obowiązek:

- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie stref planistycznych zwolnionych z ww. obowiązku przyjęto zasadę nieustalenia wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem terenów, dla których uzasadnione jest ustalenie odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowanych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

W przypadku stref, dla których nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, potencjalne nowe zagospodarowanie będzie wymagało przeprowadzenia analiz urbanistycznych na etapie sporządzania mpzp lub decyzji administracyjnych, które będą określać możliwości inwestycyjne na poszczególnych terenach.

Należy podkreślić, że ustalone w planie ogólnym wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu będą wiążące przy wydawaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W przypadku mpzp wymagany zakres zgodności z planem ogólnym będzie dotyczył:
1) przeznaczenia terenu mieszczącego się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,
2) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:

   a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren,
   b) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Ponadto w mpzp, w przypadku:
1) terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,
2) terenu komunikacji – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren,
3) terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 100 m2 – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli istniejące obiekty budowlane uniemożliwiają ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren,
4) terenu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy objęty formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tego zabytku,
5) istniejącego budynku, którego obrys w całości pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Zakres zgodności mpzp z planem ogólnym nie będzie dotyczył maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, która może być kształtowana w sposób dowolny, uwzględniając lokalne uwarunkowania przestrzenne, niezależnie od wartości ustalonych w planie ogólnym.

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają możliwość racjonalnego oraz zrównoważonego zagospodarowania poszczególnych stref, w oparciu o kierunki dotychczasowej polityki przestrzennej Kielc, strukturę i charakter miasta oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego Kielc dotyczące kwestii środowiskowych, kulturowych, transportowych czy infrastrukturalnych.

W przypadku stref planistycznych obejmujących obszary mpzp, w planie ogólnym uwzględnione zostały podstawowe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w mpzp w zakresie dostosowanym do wymogu szczegółowości ustaleń planu ogólnego. W uzasadnionych przypadkach przyjęto wartości wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu odmienne od ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając możliwość ich dostosowania w ramach przyszłych zmian tych planów. Ze względu na różne okresy uchwalania mpzp

oraz przypadki, w których wskaźniki i parametry nie zostały ustalone lub nie określono ich w postaci liczbowej („nie ustala się", „nie określa się" itd.), przyjęte w planie ogólnym wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu nawiązują do gabarytów sąsiedniej tkanki miejskiej, a w przypadku wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały na podstawie przepisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego.

Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w planie ogólnym na ogół zaokrąglony został matematycznie w górę do najbliższej części dziesiętnej, np. wskaźnik wynikający z mpzp – 0,35 w planie ogólnym przyjęto 0,4; wskaźnik wynikający z mpzp – 0,35 w planie ogólnym przyjęto 0,4 itd.
Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który na obszarze mpzp określony był w postaci niestanowiącej wielokrotności liczby „5" lub nieparzystej liczby całkowitej, w planie ogólnym na ogół przyjęty został jako zaokrąglenie matematyczne w górę do najbliżej wielokrotności liczby „5", np. wskaźnik wynikający z mpzp – 32% w planie ogólnym przyjęto 35%, wskaźnik wynikający z mpzp – 17% w planie ogólnym przyjęto 20% itd.
Parametr maksymalnej wysokości zabudowy, który na obszarze mpzp określony był z dokładnością do jednego miejsca po przecinku, w planie ogólnym na ogół przyjęty został jako zaokrąglenie matematyczne w górę do najbliżej liczby całkowitej, np. parametr wynikający z mpzp – 4,5 m w planie ogólnym przyjęto 5 m, parametr wynikający z mpzp – 9,5 m w planie ogólnym przyjęto 10 m itd.

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który na obszarze mpzp ustalony był w wielkości niższej niż wynikająca z obecnych przepisów, w planie ogólnym przyjęta została wartość ustalona w mpzp, jednak nie niższa niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla danego terenu, zaktualizowanego w oparciu o lokalne uwarunkowania lub dostosowanego do wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

W przypadku stref planistycznych, dla których nie obowiązują mpzp, przyjęte wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu bazują na gabarytach oraz charakterze istniejącej tkanki miejskiej, warunkach zabudowy przyjętych w wydanych decyzjach administracyjnych, dotychczasowej polityce przestrzennej miasta, lokalnych uwarunkowaniach przestrzennych oraz co istotne, zabezpieczają plany rozwojowe danego terenu miasta.

Biorąc pod uwagę znaczenie budynków wysokich (25-55 m) stanowiących akcenty oraz lokalne dominanty architektoniczne w przestrzeni publicznej i krajobrazie miasta, kwestie lokalizacji takich budynków powinny być przedmiotem szczegółowych analiz z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej na etapie sporządzania mpzp.
Dla obszarów, dla których nie obowiązują mpzp, budynki wysokie uwzględnione zostały w strefach, w których budynki takie zostały zrealizowane, są w trakcie realizacji lub wynikają z wydanych decyzji administracyjnych. Potencjalne nowe lokalizacje budynków wysokich lub wysokościowych analizowane będą na etapie sporządzania mpzp, na podstawie szczegółowych analiz z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.

Dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto następujące wytyczne w zakresie określenia wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

Strefy SW, SJ, SZ, SU, SH, SP – zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszystkie strefy posiadają określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).
Strefa SI – wszystkie strefy posiadają określony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy) określone zostały na terenach, na których uzasadnione jest ustalenie odpowiednich wskaźników

i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowanych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, z wyłączeniem m.in. obiektów infrastruktury technicznej (np.: główne punkty zasilania, przepompownie ścieków, ujęcia wód podziemnych itd.).

Strefa SN – wszystkie strefy posiadają określony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy) określone zostały na terenach, na których uzasadnione jest ustalenie odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów budowlanych stanowiących uzupełnienie programu funkcjonalnego poszczególnych stref.

Strefa SC – wszystkie strefy posiadają określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy) z uwagi na zlokalizowane w tych strefach obiekty budowlane stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego tych stref.

Strefa SO – strefy te z uwagi na brak możliwości lokalizowania w jej obrębie zabudowy nie mają ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, za wyjątkiem dwóch stref wyznaczonych w pobliżu Zalewu Kieleckiego, dla których ustalono jedynie minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Strefa SK – strefy te nie posiadają określonych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, za wyjątkiem stref SK pod parkingi (istniejące, planowane) dla których to plan ogólny ustala wszystkie niezbędne wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

Strefa SG – tylko w jednej strefie, w której planuje się uzupełnienie programu funkcjonalnego o zabudowę ustalono wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z uwagi na specyfikę tego terenu.

Zakres wartości wskaźników przypisanych do poszczególnych rodzajów stref planistycznych w planie ogólnym:

Lp.	Strefa (nazwa, symbol)	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (SW)	od 0,3 do 6	od 8 do 55	od 10 do 100	od 0,1 do 50
2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)	od 0,2 do 2	od 7 do 16	od 10 do 75	od 10 do 70
3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	od 0,6 do 0,7	od 10 do 12	od 35 do 50	od 30 do 40
4.	Strefa usługowa (SU)	od 0,1 do 6	od 4 do 60	od 6 do 100	od 0,5 do 70
5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)	od 1 do 8	od 12 do 55	od 50 do 100	od 2 do 30
6.	Strefa gospodarcza (SP)	od 0,1 do 6	od 4 do 50	od 5 do 100	od 15 do 50
7.	Strefa infrastrukturalna (SI)	od 0,1 do 1,6 lub nieustalona	od 4 do 40 lub nieustalona	od 2 do 75 lub nieustalony	od 5 do 30

8.	Strefa zieleni i rekreacji (SN)	od 0,1 do 1,5 lub nieustalona	od 4 do 30 lub nieustalona	od 1 do 50 lub nieustalony	od 20 do 98
9.	Strefa cmentarzy (SC)	0,1	od 7 do 12	1	od 20 do 60
10.	Strefa górnictwa (SG)	0,5 lub nieustalona	12 lub nieustalona	25 lub nieustalony	nieustalony
11.	Strefa otwarta (SO)	nieustalona	nieustalona	nieustalony	85 lub nieustalony
12.	Strefa komunikacyjna (SK)	od 0,1 do 3,5 lub nieustalona	od 5 do 16 lub nieustalona	od 5 do 85 lub nieustalony	od 5 do 30 lub nieustalony

4.2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z przepisami upzp gmina może (nie musi) ustanowić w planie ogólnym gminy gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z upzp gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Ze względu na fakultatywny charakter ustaleń gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, krótkie ramy czasowe dotyczące uchwalenia planu ogólnego (do końca czerwca 2026 r.) oraz potrzebę niezbędnych analiz szczegółowych umożliwiających ustalenie racjonalnych standardów warunkujących m.in. możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy, w planie ogólnym nie wyznaczono standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Zasadne jest podjęcie prac dotyczących powyższych zagadnień w kolejnych edycjach planu ogólnego. Brak uchwalenia planu ogólnego do końca czerwca 2026 r., przy jednoczesnym wygaszeniu suikzp, będzie wywoływać istotne konsekwencje ograniczające możliwość prowadzenia sprawnej polityki przestrzennej gmin.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO (art. 13b pkt. 1 upzp)

Zgodnie z art. 51 tej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Miasto Kielce nie posiada strategii, która spełniałaby ww. wymogi ale ustawodawca umożliwił gminom uchwalenie pierwszego planu ogólnego bez konieczności wcześniejszego sporządzenia strategii rozwoju gminy na bazie nowych przepisów prawa.

Przy sporządzaniu planu ogólnego analizowane były cele i wizje ze „Strategii Rozwoju Miasta Kielce 2030+ w kierunku Smart City", przyjętej przez Radę Miasta Kielce uchwałą nr LXII/1256/2022 w dniu 9 czerwca 2022 r.

Wizja Kielc w roku 2030+:
„Kielce w roku 2030 będą miastem atrakcyjnym zarówno dla mieszkańców, jak i biznesu oraz turystów. Będą zapewniać takie same możliwości rozwoju każdemu – bez względu na wiek, płeć, pochodzenie, czy osiedle zamieszkania.

Każdy mieszkaniec będzie miał możliwość zaangażowania się w postępujący rozwój gospodarczy, społeczny i kulturalny miasta. Będzie ono zarządzane w sposób nowoczesny i otwarty. Kielce będą przyciągać swoją kompaktowością, wygodą oraz poziomem życia i otaczającym, zielonym krajobrazem. W połączeniu z oferowanymi w mieście możliwościami pracy, nauki czy spędzania czasu wolnego staną się wartą do rozważenia alternatywą dla największych polskich metropolii."

Wizję Kielc w roku 2030+ określono przestrzennie w postaci modelu planu ogólnego. Stał się on kierunkiem, w którym podążać mają ustalenia planu ogólnego.
Model ten zakłada osiągnięcie następujących celów:
Cel 1 MIASTO DLA KAŻDEGO:
– centrum Kielc
– centra lokalne
Cel 2 MIASTO SPRAWNE I AKTYWNE:
– centrum przesiadkowe (PKP i PKS)
– droga ekspresowa S74
– układ dróg podstawowych
– linie kolejowe
Cel 3 MIASTO ROZWIJAJĄCE SIĘ:
– tereny inwestycyjne
Cel 4 MIASTO, W KTÓRYM CHCE SIĘ ŻYĆ:
– zielone płuca Kielc
– błękitno-zielone pasma
– infrastruktura czasu wolnego

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA (art. 13b ust. 2 upzp)

Ustalenia planu ogólnego zostały skonstruowane między innymi w oparciu o art. 13b pkt. 2 upzp czyli uwzględniając ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Obowiązująca zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, dotycząca opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego" (uchwała Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r.), stanowi długookresowy dokument o charakterze strategicznym, którego celem jest określenie polityki zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Dokument ten wyznacza wizję zagospodarowania przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego, rozumianą jako pożądaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru jego obowiązywania.

Ustalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego" zostały w nim uwzględnione w następujący sposób.

Osadnictwo

Przeznaczenie obszarów pod rozwój osadnictwa (zabudowy) oparte zostało na istniejącej oraz docelowej strukturze wielofunkcyjnej miasta ukierunkowanej na rozwoju różnorodnych funkcji, w tym mieszkaniowej, która zakłada umożliwienie działań inwestycyjnych zmierzających do poprawy warunków zagospodarowania obszarów zdegradowanych, wykluczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy i ograniczenie ekspansji zabudowy poza tereny zurbanizowane. W efekcie czego zapewniona zostanie zwarta i ciągła struktura miejska minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, co uwzględniono poprzez m.in. przyjęcie stref planistycznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w dostosowaniu do ich lokalizacji i typu w strukturze miasta biorąc pod uwagę możliwości inwestycyjne oraz dotychczasową politykę planistyczną.

W planie ogólnym przewidziano w ramach wyznaczonych stref planistycznych w szczególności SW, SU, SP przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc rozwój usług metropolitalnych takich jak: kongresowo- targowe, przemysłowe – tzw. „tereny inwestycyjne", artystyczne, naukowo - badawcze, sportowo - rekreacyjne, kulturalne, edukacyjne, medyczne, itp, kluczowych dla umocnienia pozycji miasta na arenie krajowej i międzynarodowej.

W planie ogólnym nie wyznaczono standardów dostępności do infrastruktury społecznej, ze względu na krótkie ramy czasowe dotyczące uchwalenia planu ogólnego gminy, konieczność sporządzenia szczegółowych analiz oraz ich fakultatywny charakter. Jednocześnie zasadne jest podjęcie prac dotyczących powyższych zagadnień w kolejnych edycjach planu ogólnego. Brak uchwalenia planu ogólnego do końca czerwca 2026 r., przy jednoczesnym wygaszeniu suikzp, będzie wywoływać istotne konsekwencje ograniczające możliwość prowadzenia sprawnej polityki przestrzennej gmin.

Ład przestrzenny

Zgodnie z art. 2 pkt.1 upzp ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kompozycyjno-estetyczne.

Ustalenia planu ogólnego odzwierciedlają potrzebę zrównoważonego rozwoju miasta oraz dążenie do uzyskania ładu przestrzennego poprzez harmonijne ustalenie stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla nich, przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc (w tym wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, kompozycyjno-estetycznych).

Osiągnięcie ładu przestrzennego będzie możliwe dzięki realizacji idei zawartej w planie ogólnym polegającej na planowaniu miasta na bazie „zielonego rusztu Kielc", którym są:
– zielone płuca Kielc,
– błękitno – zielone pasma.

Zielone płuca Kielc i błękitno – zielone pasma to głównie strefy otwarte SO (bez prawa do zabudowy), które obejmują obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Do komponentów tych zaliczyć należy przede wszystkim pierścień otaczających miasto terenów otwartych, korytarze ekologiczne dolin rzek , cenne przyrodniczo tereny, stanowiące do dziś naturalne ekosystemy charakteryzujące się występowaniem unikatowej roślinności, różnorodnością florystyczną, wielością zagrożonych i ginących w kraju gatunków roślin i zwierząt oraz inne tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.

Na „zielony ruszt Kielc" składają się również tereny stref zieleni i rekreacji SN, które obejmują przede wszystkim istniejące lub planowane tereny zieleni urządzonej z uzupełniającym programem parkowo-rekreacyjnym oraz ogrody działkowe ROD.

Strefy planistyczne z zabudową wkomponowane są w „zielony ruszt Kielc". Jego ochrona przed zabudową jest zgodna z polityką przestrzenną województwa. Taki sposób planowania wpisuje się również w założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019r..

Ustalając strefy planistyczne w planie ogólnym kierowano się następującymi zasadami:

1) ochrony „zielonego rusztu Kielc" przed zabudową,
2) prowadzenia oszczędnej gospodarki terenowej,
3) uzupełniania lub kontynuacji istniejącej struktury zabudowy,
4) nie rozpraszania zabudowy, w celu efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej,
5) wprowadzania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w ilości wynikającej bezpośrednio z obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w Kielcach wg przepisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego,
6) ograniczenia wyznaczania stref kolizyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
7) wyznaczania istniejących stref zieleni i rekreacji w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych w celu zabezpieczenia przed zabudową,
8) ograniczenia przemieszania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną,
9) zabezpieczenia terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez wyznaczenie stref infrastrukturalnych,
10) zabezpieczenia terenów pod rozwój podstawowego układu komunikacyjnego miasta, w tym układu obwodnicowego Kielc (np. wschodnia obwodnica, północna obwodnica Ślichowic, trasa nowoposłowicka) w ramach stref planistycznych SK i SI.

Ochrona przyrody

W planie ogólnym przy ustalaniu stref planistycznych, parametrów i wskaźników, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej brano pod uwagę wszystkie wymagane ustawowo uwarunkowania, w tym również ustanowione formy ochrony przyrody, między innymi: rezerwaty przyrody, Chęcińsko – Kielecki Park Krajobrazowy, Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, Chęcińsko-Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, które wchodzą w skład „zielonego rusztu Kielc".

Ochrona powietrza atmosferycznego

Plan ogólny w zakresie przewidzianym upzp będzie miał istotny wpływ na ochronę powietrza atmosferycznego choćby z uwagi na wyznaczenie „rusztu zielonego Kielc", który stanowi swoiste zabezpieczenie terenów cennych przyrodniczo i korytarzy przewietrzających przed zabudową.

Kopaliny i osuwiska

Udokumentowane złoża kopalin położone są w planie ogólnym w strefach otwartych SO, co gwarantuje ich ochronę przed zabudową. Wyjątki stanowią:

– fragment złoża wapieni Janów, w obrębie którego znajduje się istniejące siedlisko z zabudową w obrębie użytku B i które zostało określone jako strefa SJ,
– złoże Trzuskawica objęte strefą SG.

Istniejące na terenie miasta osuwiska zostały zabezpieczone przed zabudową.

Gospodarka wodna

Plan ogólny uwzględnia w swoich rozwiązaniach zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, ochronę zasobów wód podziemnych, zabezpieczenie przed zabudową obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz próbę odpowiedzi na rosnącą antropopresję, uszczelnianie gruntów. Przy sporządzaniu planu ogólnego brane były pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego Kielc, w tym wyżej wymienione aspekty.

Ochrona dolin rzecznych, terenów wokół zbiorników wodnych oraz ujęć wody jest zadaniem priorytetowym. Zabezpieczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przed zabudową to jeden z celów planu ogólnego.

Głównym założeniem planu ogólnego jest wyznaczenie w postaci stref otwartych SO oraz stref zieleni i rekreacji SN „zielonego rusztu Kielc". Taki sposób planowania miasta ma na celu zapobiegać rosnącej antropopresji, uszczelnianiu gruntów. Strefy otwarte nie dopuszczające zabudowy, strefy zieleni i rekreacji z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Ustawodawca w załączniku do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego określił obligatoryjnie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego.

Dziedzictwo kulturowe

Ustawowe ustalenia planu ogólnego były konstruowane na podstawie uwarunkowań, w tym dotyczących dziedzictwa kulturowego. Poszczególne strefy, jak i ustalone w nich parametry i wskaźniki, obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniają ten aspekt.

Jednym z ważnych ustaleń planu jest wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej tj. obszaru, na którym w głównej mierze zlokalizowana jest zwarta historyczna zabudowa kwartałowa oraz zespoły nowej zabudowy o znacznych intensywnościach i wysokościach zabudowy, przewidzianych pod różnorodne funkcje, w tym lokalizację obiektów użyteczności publicznej i koncentrację usług o znaczeniu ogólnomiejskim, metropolitalnym, które w połączeniu z zabudową mieszkaniową oraz przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi ogniskują życie społeczne miasta.
Ma to na celu:

- ochronę i kształtowanie tożsamości urbanistycznej miasta,
- ułatwienie realizacji polityki miejskiej i rewitalizacyjnej,
- klarowność i precyzję w kształtowaniu ładu przestrzennego,
- osiągnięcie wysokiego standardu obsługi infrastrukturalnej, transportu zbiorowego, parkingów czy zieleni publicznej,
- wspieranie centrum, jako struktury usługowej, kulturalnej, administracyjnej i mieszkaniowej,
- osiągnięcie lepszego zarządzania przestrzenią w kontekście zmian demograficznych i klimatycznych.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (13b pkt 3 lit. a upzp)

Zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o ochronie przyrody formami ochrony przyrody są:

1) parki narodowe,
2) rezerwaty przyrody,
3) parki krajobrazowe,
4) obszary chronionego krajobrazu,
5) obszary Natura 2000,
6) pomniki przyrody,
7) stanowiska dokumentacyjne,
8) użytki ekologiczne,
9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,

10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Spośród form ochrony przyrody wskazanych w ww. ustawie w granicach Kielc występuje:

1) 5 rezerwatów przyrody:

   a) Rezerwat Skalny im. Jana Czarnockiego – obecnie funkcjonujący na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 20.09.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 2888), rezerwat nie posiada planu ochrony, rezerwat posiada zadania ochronne ustanowione Zarządzeniem nr 4/2024 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 13.05.2024r.,
   b) Rezerwat przyrody Karczówka – obecnie funkcjonujący na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 20.09.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 2853), rezerwat posiada plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 37/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 9.06.2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. Nr 125 poz. 1582), rezerwat posiada ustanowionych zadań ochronnych,
   c) Rezerwat przyrody Kadzielnia – obecnie funkcjonujący na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 20.09.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 2852), rezerwat nie posiada planu ochrony, rezerwat posiadał ustanowione zadania ochronne Rozporządzeniem Nr 14/2019 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 11.05.2019r. do dnia 11.05.2024r.,
   d) Rezerwat przyrody Biesak-Białogon – obecnie funkcjonujący na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 20.09.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 2839), rezerwat posiada plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 6/2004 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.04.2004r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2004 r. Nr 51 poz. 848), rezerwat nie posiada ustanowionych zadań ochronnych,
   e) Rezerwat przyrody Wietrznia im. Zbigniewa Rubinowskiego – obecnie funkcjonujący na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 18.05.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 1781), rezerwat nie posiada planu ochrony, rezerwat posiada ustanowione zadania ochronne Rozporządzeniem Nr 3/2024 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 13.05.2024r.,
2) Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy – obecnie funkcjonujący na podstawie uchwały Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26.09.2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016r. poz. 2914), zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/569/17 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.12.2017r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017r. poz. 4129), posiada plan ochrony ustanowiony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 254 poz. 2543),
3) 2 obszary chronionego krajobrazu:
   a) Chęcińsko-Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu – otulina Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego - obecnie funkcjonujący na podstawie uchwały Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26.09.2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016r. poz. 2914), zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/569/17 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.12.2017r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017r. poz. 4129), posiada plan ochrony ustanowiony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 254 poz. 2543),
   b) Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu – obecnie funkcjonujący na podstawie uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.09.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 293 poz. 3020),
4) 2 obszary Natura 2000:

a) specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Bobrzy (PLH260014) – obecnie funkcjonujący na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27.03.2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Bobrzy (PLH260014) (Dz.U. z 2023 r. poz. 876), posiada plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 18.04.2014r., zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25.11.2014r.,
b) specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie (PLH260041) – obecnie funkcjonujący na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20.01.2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie (PLH260041) (Dz.U. z 2022 r. poz. 252), posiada plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25.04.2014r., zmieniony Zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25.11.2014r. oraz z dnia 12.08.2022r.,

5) 1 użytek ekologiczny – oczko wodne położone w sąsiedztwie rezerwatu przyrody Wietrznia - obecnie funkcjonujące na podstawie rozporządzenia Nr 19/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.02.2002r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2002r. Nr 23 poz. 291),
6) 1 zespół przyrodniczo-krajobrazowy Grabina-Dalnia – obecnie funkcjonujący na podstawie uchwały Nr XLI/999/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 19.10.2009r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009r. Nr 502 poz. 3686),
7) 2 stanowiska dokumentacyjne:
   a) odsłonięcia skalne na Górze Słonecznej – obecnie funkcjonujące na podstawie uchwały Nr XLIII/1032/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 19.11.2009r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010r. Nr 3 poz. 15),
   b) odsłonięcie skalne u podnóża Góry Hałasa – obecnie funkcjonujące na podstawie uchwały Nr XXIX/674/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 30.10.2008r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009r. Nr 9 poz. 81),
8) 53 pomniki przyrody – ustanowione na podstawie uchwały Nr XVIII/413/2011 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 17.11.2011r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2011r. Nr 317 poz. 3868) zmienionej uchwałami:
   – Nr XXXVI/650/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie zniesienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2012 r., poz. 3874),
   – Nr LXI/1066/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie zniesienia pomników przyrody oraz zmiany uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 1590),
   – Nr XXIX/576/2016 Rady Miasta Kielce z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie zniesienia pomników przyrody oraz zmiany uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2528),
   – Nr LIV/1213/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 15 marca 2018 w sprawie zniesienia pomnika przyrody oraz zmiany uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2018 r., poz. 1105),
   – Nr XX/357/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 8 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2025, poz. 1807),
9) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Obowiązujące formy ochrony przyrody (w szczególności te obszarowe) uznano za ważne uwarunkowania rozwoju przestrzennego Kielc do ustaleń planu ogólnego, z uwagi na to, że stanowią one „zielony ruszt Kielc" składający się z zielonych płuc miasta i błękitno – zielonych pasm.

Z uwagi na to, że formy ochrony przyrody stanowią ważną część obszarów głównych elementów osnowy ekologicznej miasta i wymagają ochrony przed ekspansją zabudowy i należą w związku z tym do „zielonego rusztu Kielc" znalazły się w przeważającej części w strefach otwartych SO (bez prawa

do zabudowy) lub w strefach zieleni i rekreacji SN (z wyselekcjonowanym katalogiem usług wynikającym z załącznika nr 1 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego – zastosowanym w strefach, dla których istnieją uwarunkowania do realizacji tego typu inwestycji).

W planie ogólnym zabezpieczono przed zabudową również tereny, na których planowane jest ustanowienie form przyrody wyznaczając na nich strefy SO i SN:

1) Lasy Zgórskie - rezerwat przyrody
Cel ochrony: zachowanie rzadkich siedlisk przyrodniczych, flory i fauny
Opis: buczyny storczykowe, grądy + chronione gatunki, w tym liczne storczyki, stanowiska muchołówki małej i muchołówki białoszyjej, dzięcioł zielonosiwy
Typ: leśny
Położenie: gmina Nowiny, m. Kielce
Powierzchnia: 442,06 ha, tylko część planowanego rezerwatu znajduje się w granicach administracyjnych Miasta Kielce.
Rok aktualizacji: 2022
2) Lasy Posłowickie - rezerwat przyrody
Cel ochrony: ochrona grądów, jedlin i siedlisk hydrogenicznych z rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt Opis: grąd subkontynentalny, bór jodłowy, łęg olszowo-jesionowy z licznymi drzewami o wymiarach pomnikowych, stanowiska rzadkich roślin (m.in. paprotnik kolczysty, czosnek niedźwiedzi, parzydło leśne) i zwierząt (m.in. siniak, dzięcioły średni)
Typ: leśny
Położenie: m. Kielce
Powierzchnia: 704,72 ha
Rok aktualizacji: 2024
3) Lasy Bruszni, Marmurka i Stokowej - rezerwat przyrody
Cel ochrony: zachowanie siedlisk 91I0 i 9170+ roślin chronionych
Opis: na wapienne siedliska 91I0 i 9170 - do odbudowy z licznymi gatunkami chronionych roślin (ok. 30)
Typ: leśny
Położenie: m. Kielce
Powierzchnia: 46,16 ha
Rok aktualizacji: 2022
4) Kieleckie murawy kserotermiczne - rezerwat przyrody
Cel ochrony: zachowanie muraw kserotermicznych i walorów krajobrazowych
Opis: murawy kserotermiczne 6210 ze stanowiskami rzadkich gatunków roślin (m.in. zaraza czerwonawa, zaraza Kocha, dzwonek boloński) i zwierząt (m.in. Cymindis angularis), walory krajobrazowe
Typ: stepowy
Położenie: m. Kielce
Powierzchnia: 7,86 ha
Rok aktualizacji: 2024.
5) Użytek ekologiczny Piaski II
Cel ochrony: zachowanie zbiornika wodnego, ochrona stanowiska pijawki lekarskiej i traszki górskiej
Opis: akwen oraz otaczające go zadrzewienia i wilgotna łąka są siedliskiem szeregu prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jest to teren, który ze względu na walory faunistyczne i florystyczne, wymaga objęcia obszarową formą ochrony przyrody i wprowadzenia działań zapobiegających jego degradacji.
Położenie: m. Kielce
Powierzchnia: 3,84 ha
Rok aktualizacji: inwentaryzacja przyrodnicza z 2019 r. opracowana przez firmę Usługi Ekologiczne Alojzy Przemyski

7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b upzp)

Problem zagrożenia powodziowego w Kielcach jest dostrzegany przez władze miasta od wielu lat, co znalazło swój wyraz w kilku opracowaniach na obszarze miasta Kielce (Kupczyk i in. 1996; Biernat i in. 2007a,b,c,d; Drożdżal i in. 2009; REMAPOL 2009). Ich efektem było wyznaczenie terenów zalewowych na obszarze miasta, o zadanym prawdopodobieństwie wystąpienia, a także map ryzyka powodziowego w skali 1:5 000, które mogą stanowić niezbędną pomoc w podejmowaniu decyzji w czasie akcji ratowniczej, w sytuacjach kryzysowych. W 2011 r. powstało kolejne opracowanie pt. „Wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Bobrzy, Silnicy, Sufragańca i Lubrzanki na obszarze miasta Kielce" (CONECO-BCE, 2011), w którym dokonano szczegółowej analizy zasięgów strefy zalewowej, rozkładu głębokości oraz wielkości strat w dolinach czterech cieków na obszarze miasta Kielce. Najwięcej zagrożeń i problemów zidentyfikowano w mocno zurbanizowanej zlewni Silnicy, a szczególnie w węźle hydrograficznym na Białogonie.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie miasta Kielce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bobrza, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Ponadto w graniach miasta Kielce występują również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Obszary te nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy prawo wodne.
W Kielcach nie występują obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne, jak również nie występują pasy techniczne.
Dane wektorowe dotyczące przedmiotowych obszarów pochodzą z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - data ostatniej aktualizacji 4 listopada 2022 r.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym kluczowym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy były obszary zagrożenia powodzią, występujące w zachodniej części miasta wzdłuż rzeki Bobrzy z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi Q10%, Q1% i Q0,2%.

W obszarze zagrożenia powodziowego w planie ogólnym wyznaczono głównie strefę otwartą SO, a w miejscu planowanych dróg z podstawowego układu komunikacyjnego, dla których lokalizacja nie została dotychczas potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających – strefę infrastruktury SI. W miejscach, na których występuje istniejące zagospodarowanie rodzaj strefy dopasowano do jego funkcji (wyznaczono strefę SJ, SW, SU, SN). Na obszarze zagrożenia powodzią nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, w związku z czym nie przewiduje się tu powstawania nowych budynków.

Zgodnie z treścią map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego, koncepcji ochrony przeciwpowodziowej z 2011 r. na obszarze miasta Kielce nie występują wały przeciwpowodziowe. W związku z tym nie sporządzono również dla obszaru Kielc map zagrożenia powodziowego dla terenów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego, wymienionych w art. 169 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo wodne.

7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c upzp)

Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną w oparciu o art. 196 ust. ustawy Prawo wodne w granicach administracyjnych miasta Kielce występują urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach zadań inwestycyjnych „Dyminy" (sieć drenarska i rowy) oraz „Bobrza-Sufraganiec" (rowy).

Powierzchnia zmeliorowana obiektu „Dyminy” (zgodnie z ww. ewidencją) wynosi 75 ha w tym 60 ha stanowią użytki rolne, a 15 ha użytki zielone, natomiast obiektu „Bobrza-Sufraganiec” wynosi 74 ha w tym 3 ha stanowią użytki rolne, a 71 ha użytki zielone.

Urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach zadań inwestycyjnych „Dyminy” znajdują się na terenie dla którego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kielce Południe - Dyminy: Obszar 1 - Łanowa, Obszar 2 - Sukowska" uchwalony uchwałą nr XXV/535/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 19.04.2012r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2012 poz. 1647),
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Ściegiennego, Łanowa, Skibowa” uchwalony uchwałą nr XCIII/1800/2024 Rady Miasta Kielce z dnia 04.04.2024r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2024 poz. 1634).

Ustalenia obowiązujących mpzp mają odzwierciedlenie w strefach planistycznych planu ogólnego – kontynuacja polityki przestrzennej miasta.

Teren na którym znajduje się drugi obiekt – urządzenia melioracji wodnych wykonanych w ramach zadań inwestycyjnych „Bobrza-Sufraganiec” w znacznej części z uwagi na nałożenie się w tym obszarze uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc ograniczających zabudowę został wpisany w strefę otwartą SO.

7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d upzp)

W 2024 r. utworzony został „Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy na obszarze miasta Kielce”. Do prowadzenia rejestru zobowiązany jest Prezydent Miasta Kielce na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2020 r. poz. 2270).

Na obszarze miasta Kielce zidentyfikowano 7 osuwisk, 2 tereny, na których występują ruchy masowe ziemi i 12 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na obszarach objętych mpzp nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy oraz kontynuowana jest dotychczasowa polityka planistyczna wynikająca z obowiązujących mpzp, uwzględniająca uwarunkowania związane z lokalizacją ww. terenów.

Na obszarach, na których nie obowiązują mpzp, ustalony gminny katalog stref planistycznych uwzględnia lokalne uwarunkowania przestrzenne oraz istniejący charakter zagospodarowania terenów.

W przypadku terenów, na których przeważająca część posiada obecnie niezurbanizowany i naturalny charakter, a potencjalne nowe zagospodarowanie mogłoby mieć istotny wpływ na ryzyko związane z zagrożeniem ruchami masowymi ziemi, w planie ogólnym nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ustalono profile stref planistycznych, uwzględniające możliwość ochrony takich terenów oraz kontrolowany rozwój zabudowy, który powinien być przedmiotem szczegółowych analiz na etapie sporządzania mpzp.

7.5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e upzp)

W granicach miasta Kielce znajduje się pięć komunalnych ujęć wód podziemnych:

1) Kielce-Dyminy ze strefami ochronnymi obejmującymi teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody ustanowionymi Rozporządzeniem nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r.,
2) Kielce – Białogon ze strefami ochronnymi obejmującymi teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody (na obszarze o powierzchni 634,6ha obowiązuje między innymi zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych związanych z turystyką) ustanowionymi Rozporządzeniem nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r.,
3) Kielce – Wojska Polskiego ze strefami ochronnymi obejmującymi teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody ustanowionymi Rozporządzeniem nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 Kwietnia 2023 r.,
4) Kielce – Gruchawka ze strefami ochronnymi obejmującymi teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody ustanowionymi Rozporządzeniem nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r.,
5) Zalesie ze strefami ochronnymi obejmującymi teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody ustanowionymi Rozporządzeniem nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r..

Ujęcia te są podstawą funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miasta. Tereny ochrony pośredniej tych ujęć, zajmujące nieraz znaczne powierzchnie, są położone w różnych częściach miasta, w obrębie różnych jednostek fizycznogeograficznych. Posiadają różne formy zagospodarowania i użytkowania, w tym zabudowę przemysłową, mieszkaniowo-usługową o różnorodnych wskaźnikach i parametrach zabudowy oraz ważne elementy infrastruktury technicznej.

Ujęcie Kielce – Białogon jest jednym z najważniejszych ujęć komunalnych miasta Kielce, a jego strefy ochronne stanowią obecnie jedyną formę prawnej ochrony zasobów GZWP 417 Kielce w obrębie zurbanizowanych obszarów miasta, w warunkach wysokiej podatności poziomów wodonośnych na potencjalne zanieczyszczenia przenikające z powierzchni terenu.
W obrębie części terenu ochrony pośredniej ujęcia wody Kielce – Białogon - tj. obszaru o powierzchni 634,6ha obowiązuje między innymi zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych związanych z turystyką. Ustalenia planu ogólnego respektują ten zakaz i dla tego obszaru nie ma ustanowionych stref z zabudową oraz obszaru uzupełnienia zabudowy.

Część ujęć wody wraz ze strefami są położone w zasięgu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak np. ujęcie wody Kielce-Dyminy. Ustalenia mpzp respektują ochronę tych ujęć. A w konsekwencji ma to również przełożenie na ustalenia planu ogólnego.

Niezwykle ważne jest by po uchwaleniu planu ogólnego regulować w mpzp dla Kielc kwestie ochrony pozostałych ujęć wód i ich stref, ponieważ mpzp ma szeroki wachlarz ustaleń, w których taką ochronę można zawrzeć.

7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f upzp)

W granicach Kielc występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, rozciągające się też poza granice miasta: GZWP nr 417 Kielce i GZWP nr 418 Gałęzice – Bolechowice- Borków. Nie utworzono dla nich obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120, 139, 140 i 141 ustawy Prawo wodne.

Obszar GZWP nr 417 obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 39,5 km^2. Zbiornik tworzą dewońskie utwory szczelinowo-krasowe wykształcone w postaci wapieni i dolomitów dewonu środkowego i górnego. Seria wodonośna stanowi rozległą i ciągłą warstwę o miąższości 100-150 m. Wodoprzewodność warstw zbiornikowych jest bardzo zmienna i osiąga wartości od 50 do 2 000 m^2/d, a współczynnik filtracji od 1 do 10 m/d. Zbiornik ma charakter przepływowy i jest zasilany znacznym

dopływem bocznym z przylegających poziomów górnopermskiego i dolnotriasowego. W warunkach prowadzonej od lat intensywnej eksploatacji wód podziemnych dla potrzeb Wodociągów Kieleckich w jego południowej części powstał niezbyt głęboki, ale rozległy lej depresyjny. Zasilanie wód podziemnych następuje na drodze infiltracji opadów atmosferycznych w obrębie zbiornika i z dopływu bocznego z sąsiednich poziomów wodonośnych.
GZWP nr 417 Kielce jest obecnie podstawowym rezerwuarem wody dla Kielc i z jego zasobów czerpie główne ujęcie komunalne na terenie miasta (Kielce-Białogon). Zbiornik ten jest w bardzo słaby sposób izolowany przez skały nadkładu – są to utwory popękane z bardzo zaawansowanymi procesami krasowymi, toteż wody z łatwością infiltrują przez warstwy izolujące. Zalegające tam zasoby wody są zatem bardzo podatne na zanieczyszczenie. Największym użytkownikiem wody z charakteryzowanego GZWP są Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

GZWP nr 418 tworzą dewońskie utwory szczelinowo-krasowe wykształcone w postaci wapieni i dolomitów dewonu środkowego i górnego. Seria wodonośna stanowi rozległą i ciągłą warstwę o miąższości najczęściej 100-150 m. Wodoprzewodność warstw zbiornikowych jest bardzo zmienna i wynosi ok. 800 m^2/d, zaś współczynnik filtracji kształtuje się w przedziale między 0,02 a 78 m/d (przy średniej wartości na poziomie 8 m/d). W części zachodniej i północno-zachodniej zbiornik jest zasilany przez dopływ boczny z poziomów górnopermskiego i dolnotriasowego. Ich odwodnienie spowodowało powstanie regionalnego leja depresji, infiltrację wód powierzchniowych i wymuszone dopływy wód podziemnych z poziomów przyległych do północno-zachodniej części zbiornika. Zasilanie wód podziemnych GZWP nr 418 następuje na drodze infiltracji opadów atmosferycznych w obrębie zbiornika i z dopływu bocznego z sąsiednich poziomów wodonośnych.
Największym użytkownikiem wody z ujęć studziennych są Wodociągi Kieleckie. Zbiornik jest perspektywicznym źródłem wody dla Kielc i okolic.

Obszar GZWP nr 417 i nr 418 charakteryzuje się zagospodarowaniem mocno zróżnicowanym, obejmującym zarówno jeszcze niezabudowane tereny rolne, różne postaci miejskiej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, jak i tereny przemysłowo-składowe oraz komunikacyjne.

Brak umocowania prawnego „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce"oraz dodatku do „Dokumentacji hydrogeologicznej rejonu eksploatacji (RE) w tym GZWP 417 Kielce" w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 417 Kielce, a także „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 418 – Gałęzice-Bolechowice-Borków" (brak aktu prawa miejscowego wydanego przez Wojewodę Świętokrzyskiego na wniosek Wód Polskich, ustanawiającego formalnie strefy ochronne wód) kwalifikuje te dokumenty jako materiał pomocniczy.

7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g upzp)

W części południowej Kielc – w rejonie Posłowic znajdują się teren górniczy „Trzuskawica A" oraz na niewielkim fragmencie obszar górniczy „Trzuskawica A", wyznaczone na podstawie Koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2003 r., znak: ŚR.V-7412/24/2003 dla Zakładów Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica" S.A. w Sitkówce-Nowinach.
Teren górniczy „Trzuskawica A" został w planie ogólnym zabezpieczony w przeważającej części przed powstaniem intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez wyznaczenie w jego obrębie w głównej mierze stref górnictwa SG, stref otwartych SO, stref gospodarczych SP, strefy infrastrukturalnej SI.
Obszar górniczy „Trzuskawica A" o powierzchni ok. 1100 m^2 znajduje się w planie ogólnym w strefie górnictwa SG.

7.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h upzp)

Udokumentowane złoża kopalin położone są w planie ogólnym w strefach otwartych SO, co gwarantuje ich ochronę przed zabudową. Wyjątek stanowi fragment złoża wapieni Janów, w obrębie którego znajduje się istniejące siedlisko z zabudową w obrębie użytku B i które zostało określone jako strefa SJ.

Złoże Trzuskawica, położone jest w obrębie strefy SG.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin, obszarów górniczych oraz terenów górniczych na obszarze miasta Kielce

Nazwa złoża	Posłowice	Janów	Trzuskawica	Dyminy
Lokalizacja	Miasto Kielce (Posłowice)	Miasto Kielce	Gmina Nowiny: Kowala, Bilcza Miasto Kielce	Miasto Kielce (Dyminy) dz. nr 521
Powierzchnia	3,33 ha	6,24 ha	371,64 ha	0,23 ha
Kopalina	piaski formierskie	wapienie i margle przemysłu wapienniczego	wapienie i margle przemysłu wapienniczego	piaski i żwiry
Stan eksploatacji	w 1994 r. eksploatacja zaniechana, przeprowadzono rekultywację w kierunku rolniczym	eksploatacja zaniechana	eksploatowane od 1956 r., fragment na terenie miasta Kielce obecnie nie jest przewidziany do eksploatacji	eksploatacja zaniechana
Zasoby geologiczne bilansowe	637 400 t	31 336 000 t	590 613 000 t	4 000 t
Zasoby przemysłowe	–	–	226 922 000 t	–
Wydobycie	–	–	4 470 000 t	–
Nazwa obszaru górniczego	–	–	Trzuskawica A	–
Decyzja	Decyzja Wojewody Kieleckiego z dnia 14.06.1982 r., znak: GT.VI. 8513/9/82	Decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 4.07.2023 r., znak: ŚO-V.7427.6.2023	Decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 6.12.2016 r., znak: OWŚ-V.7427.16.2016	Decyzja Wojewody Kieleckiego z dnia 28.06.1994 r., znak: OS.II-7524/3/94
Koncesja eksploatacyjna	–	–	Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2003 r. znak: ŚR.V-7412/24/2003	upłynął termin ważności koncesji
Termin ważności koncesji eksploatacyjnej	–	–	31.10.2043 r.	31.08.1998 r.
Obszar górniczy	–	–	Trzuskawica A	–
Teren górniczy	–	–	Trzuskawica A	–
Użytkownicy	–	–	„Trzuskawica” S.A. (przed 2013 r. – Zakłady	dawny użytkownik:

	Przemysłu Wapienniczego „Trzuskawica” S.A.)	Kazimierz Wójcik

Źródła: Centralna Baza Danych Geologicznych Dokumenty (https://dokumenty.pgi.gov.pl/wyszukiwarka/),

System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „MIDAS” – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=1&conversationContext=1)

Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31.12 2022 r., 2023, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa

7.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i upzp)

Na terenie Kielc nie utworzono obszarów uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

7.10. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m upzp)

Na terenie Kielc nie utworzono obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135. ustawy Prawo ochrony środowiska.

7.11. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)

Na terenie Kielc nie utworzono obszarów cichych, o których mowa w art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska.

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 r.- PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (art. 13b pkt 6 upzp)

Przy sporządzaniu planu ogólnego jednym z ważnych elementów mających wpływ na jego ustalenia były uwarunkowania ujęte w opracowaniu ekofizjograficznym, które w szczególności dotyczą następujących aspektów:

1) elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania oraz procesy zachodzące w środowisku (w tym dobra kultury),
2) dotychczasowe zmiany w środowisku,
3) struktura przyrodnicza obszaru, w tym różnorodność biologiczna,
4) powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem,
5) zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna,
6) walory krajobrazowe i ich ochrona prawna,
7) jakość środowiska i jego zagrożenia.

Analiza ww. uwarunkowań na etapie sporządzania planu ogólnego miała istotne przełożenie na:

1) wytypowanie terenów, które wchodziłyby w skład „zielonego rusztu Kielc" - chronionego przed zabudową,
2) określenie wykluczeń stref funkcjonalnych dla danego obszaru;
3) konieczne lub niedopuszczalne elementy profilu dodatkowego stref planistycznych;
4) wskazanie ograniczeń lub wymagań odnośnie wybranych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
5) określenie wyłączeń wybranych obszarów z obszaru uzupełnienia zabudowy.

Dokonane podczas przygotowania opracowania ekofizjograficznego analizy zbioru danych pozwoliły wyróżnić te obiekty, obszary i okoliczności, które na podstawie cech środowiska lub formalnej kwalifikacji, powinny decydować o rozstrzygnięciach w polityce przestrzennej poprzez dobór zakresów funkcji lub wskaźników i parametrów możliwego zagospodarowania.
Źródłem wskazań z opracowania ekofizjograficznego do planu ogólnego były przede wszystkim wartości wynikające ze struktury środowiska przyrodniczego, dotyczące zwłaszcza powierzchni ziemi, sieci hydrograficznej i szaty roślinnej oraz stref umożliwiających funkcjonowanie powiązań przyrodniczych.
Na podstawie powyższego, jako element przyrodniczy miasta Kielce wymagający ochrony (strefa otwarta SO, miejscami strefa zieleni i rekreacji SN) wyróżniono „zielony ruszt Kielc", składający się z zielonych płuc miasta oraz błękitno – zielonych pasm obejmujący przede wszystkim:

1) pierścień otaczających miasto terenów otwartych w ramach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
2) pasma układu - korytarze ekologiczne dolin rzek: Bobrzy z Sufragańcem, Silnicy, Lubrzanki,
3) cenne przyrodniczo tereny, stanowiące do dziś naturalne ekosystemy charakteryzujące się występowaniem unikatowej roślinności, różnorodnością florystyczną, wielością zagrożonych i ginących w kraju gatunków roślin i zwierząt:
   – Wzgórza w rejonie Białogonu – obejmują zalesione wzgórza w północno-zachodniej części Pasma Kadzielniańskiego (G. Brusznia, G. Marmurek oraz G. Stokowa),
   – Góra Telegraf – obejmuje część Pasma Dymińskiego,
   – Słowik – obejmuje wschodnią część Pasma Zgórskiego (G. Zielona, G. Patrol, G. Słowikowska),
   – Góra Kolejowa – obejmuje zachodni, skraj Pasma Posłowickiego (Wzgórze Góra Kolejowa). Teren porośnięty lasem o charakterze grądu. Runo bogate z udziałem licznych roślin chronionych.
   – Góra Biesak – obejmuje południowo-zachodnią kulminację Pasma Posłowickiego (północne zbocza Góry Biesak),
   – Dolina Sufragańca z Potokiem Sufragańczyk i pobliskim lasem na Górze Buk – obejmuje obszar doliny rzeki Sufraganiec z Potokiem Sufragańczyk oraz zalesionym terenem Góry Buk, położonym na północ od osiedla Skrzetle i przylegającym do doliny Potoku Sufragańczyk,
   – Dolina rzeki Bobrzy (na całym odcinku w granicach Kielc),
   – Dolina rzeki Silnicy na północnym odcinku od Zalewu Kieleckiego do granic i poza granicami miasta",
   – Dolina Lubrzanki w granicach miasta wraz z ujściem do zalewu w Cedzynie,
   – Piaski I – wilgotna łąka trzęślicowa,
   – Piaski II – zbiornik wodny z przylegającymi zbiorowiskami roślinnymi typu szuwarowego oraz wilgotnych łąk,
4) inne tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.

Na „zielony ruszt Kielc" składają się również tereny stref zieleni i rekreacji SN, które obejmują przede wszystkim istniejące lub planowane tereny zieleni urządzonej z uzupełniającym programem parkowo-rekreacyjnym oraz ogrody działkowe ROD.

Zabezpieczenie „zielonego rusztu Kielc" przed ekspansją zabudowy to wyznaczenie stref dedykowanych głównie zachowaniu ich przyrodniczej zawartości, w tym istotnych dla kształtowania warunków odpływu powierzchniowego oraz zabezpieczenia obszarów podatnych na zagrożenie ruchami masowymi ziemi, w zakresie ustaleń możliwych w planie ogólnym jest podstawowym działaniem na rzecz mitygacji zmian klimatycznych.

9. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTYMI W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (art. 13b pkt 3 lit. j upzp)

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków formami ochrony zabytków są:
1) wpis do rejestru zabytków,
1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
2) uznanie za pomnik historii,
3) utworzenie parku kulturowego,
4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Zespoły i obiekty na terenie Kielc Rejestr zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego

Lp.	Rej.	Miejscowość	Gmina	Nr	Pod nr	Przedmiot ochrony
1.	A	KIELCE	KIELCE	2		DOM PISARZA I PRACZKI
2.	A	KIELCE	KIELCE	3	1	ZESPÓŁ DAWNEGO DOMU WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I PRZYSPOSOBIENIA OBRONNEGO ob. WDK
3.	A	KIELCE	KIELCE	3	2	ZESPÓŁ DAWNEGO DOMU WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I PRZYSPOSOBIENIA OBRONNEGO ob. WDK
4.	A	KIELCE	KIELCE	3	3	ZESPÓŁ DAWNEGO DOMU WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I PRZYSPOSOBIENIA OBRONNEGO ob. WDK
5.	A	KIELCE	KIELCE	3	4	ZESPÓŁ DAWNEGO DOMU WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I PRZYSPOSOBIENIA OBRONNEGO ob. WDK
6.	A	KIELCE	KIELCE	3	5	ZESPÓŁ DAWNEGO DOMU WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I PRZYSPOSOBIENIA OBRONNEGO ob. WDK
7.	A	KIELCE	KIELCE	8		DAWNY DOM GOŚCINNY, ob. Caritas
8.	A	KIELCE	KIELCE	12	1	DWA BUDYNKI SEMINARIUM
9.	A	KIELCE	KIELCE	12	2	DWA BUDYNKI SEMINARIUM
10.	A	KIELCE	KIELCE	321		UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY
11.	A	KIELCE	KIELCE	322	1	ZESPÓŁ KATEDRY
12.	A	KIELCE	KIELCE	322	2	ZESPÓŁ KATEDRY
13.	A	KIELCE	KIELCE	322	3	ZESPÓŁ KATEDRY
14.	A	KIELCE	KIELCE	323		KOŚCIÓŁ PARAFIALNY
15.	A	KIELCE	KIELCE	324		KOŚCIÓŁ SEMINARYJNY
16.	A	KIELCE	KIELCE	325	1	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
17.	A	KIELCE	KIELCE	325	2	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
18.	A	KIELCE	KIELCE	325	3	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
19.	A	KIELCE	KIELCE	325	4	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
20.	A	KIELCE	KIELCE	325	5	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
21.	A	KIELCE	KIELCE	326		KOŚCIÓŁ GARNIZONOWY
22.	A	KIELCE	KIELCE	327		KOŚCIÓŁ
23.	A	KIELCE	KIELCE	328		BUDYNEK DAWNEJ SYNAGOGI
24.	A	KIELCE	KIELCE	329		KAPLICA SZPITALNA

25.	A	KIELCE	KIELCE	330		KAPLICZKA PRZYDROŻNA
26.	A	KIELCE	KIELCE	331		CMENTARZ KATEDRALNY
27.	A	KIELCE	KIELCE	332		CMENTARZ WOJSK POLSKICH
28.	A	KIELCE	KIELCE	333		CMENTARZ ŻYDOWSKI
29.	A	KIELCE	KIELCE	334		REZERWAT GEOLOGICZNO-PRZYRODNICZY "KADZIELNIA"
30.	A	KIELCE	KIELCE	335		PARK MIEJSKI WRAZ Z OGRODZENIEM
31.	A	KIELCE	KIELCE	336	1	ZESPÓŁ DAWNEGO PAŁACU BISKUPIEGO
32.	A	KIELCE	KIELCE	336	2	ZESPÓŁ DAWNEGO PAŁACU BISKUPIEGO
33.	A	KIELCE	KIELCE	336	3	ZESPÓŁ DAWNEGO PAŁACU BISKUPIEGO
34.	A	KIELCE	KIELCE	336	4	ZESPÓŁ DAWNEGO PAŁACU BISKUPIEGO
35.	A	KIELCE	KIELCE	337		ZABUDOWA UL. DUŻEJ i JANA PAWŁA II
36.	A	KIELCE	KIELCE	338		DOM
37.	A	KIELCE	KIELCE	339		KANONIA "TUMLIN'
38.	A	KIELCE	KIELCE	341		SZKOŁA PRZYGOTOWAWCZA I SEMINARIUM
39.	A	KIELCE	KIELCE	342		DWOREK Z OGRODZENIEM
40.	A	KIELCE	KIELCE	343		WILLA DYREKTORA GIMNAZJUM
41.	A	KIELCE	KIELCE	344		DOM
42.	A	KIELCE	KIELCE	345		PAŁACYK HÖNIGMANNA
43.	A	KIELCE	KIELCE	346		DOM
44.	A	KIELCE	KIELCE	347	1	ZESPÓŁ MŁYNA NR 1
45.	A	KIELCE	KIELCE	347	2	ZESPÓŁ MŁYNA NR 2
46.	A	KIELCE	KIELCE	347	3	ZESPÓŁ MŁYNA NR 3
47.	A	KIELCE	KIELCE	348		ZABUDOWA UL. ŚW. LEONARDA
48.	A	KIELCE	KIELCE	349		BUDYNEK DYREKCJI SZCZEGÓŁOWEJ TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO ZIEMSKIEGO
49.	A	KIELCE	KIELCE	350		BUDYNEK DYREKCJI TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO ZIEMSKIEGO
50.	A	KIELCE	KIELCE	351		DOM
51.	A	KIELCE	KIELCE	352		BUDYNKI STRAŻY POŻARNEJ
52.	A	KIELCE	KIELCE	353		PIWNICE BUDYNKU
53.	A	KIELCE	KIELCE	354		DOM
54.	A	KIELCE	KIELCE	355		DOM
55.	A	KIELCE	KIELCE	356		DWOREK
56.	A	KIELCE	KIELCE	357		PLAC
57.	A	KIELCE	KIELCE	358		RYNEK
58.	A	KIELCE	KIELCE	359		DOM
59.	A	KIELCE	KIELCE	360		DOM
60.	A	KIELCE	KIELCE	361		DOM
61.	A	KIELCE	KIELCE	362		DOM
62.	A	KIELCE	KIELCE	363		DOM
63.	A	KIELCE	KIELCE	364		DOM
64.	A	KIELCE	KIELCE	365		DOM
65.	A	KIELCE	KIELCE	366		DOM
66.	A	KIELCE	KIELCE	367		BUDYNEK SĄDU
67.	A	KIELCE	KIELCE	368		ZABUDOWA UL. SIENKIEWICZA
68.	A	KIELCE	KIELCE	369		DOM
69.	A	KIELCE	KIELCE	370		HIPOTEKA WOJEWÓDZKA
70.	A	KIELCE	KIELCE	371		POCZTA
71.	A	KIELCE	KIELCE	372		DOM
72.	A	KIELCE	KIELCE	373		DOM
73.	A	KIELCE	KIELCE	374		DOM
74.	A	KIELCE	KIELCE	375		HOTEL "BRISTOL"
75.	A	KIELCE	KIELCE	376		DOM
76.	A	KIELCE	KIELCE	377		BUDYNEK DAWNEGO HOTELU "VERSAL"
77.	A	KIELCE	KIELCE	378		BUDYNEK DAWNEGO HOTELU POLSKIEGO
78.	A	KIELCE	KIELCE	379		DOM
79.	A	KIELCE	KIELCE	380		DOM
80.	A	KIELCE	KIELCE	381		DOM
81.	A	KIELCE	KIELCE	382		BUDYNEK TOWARZYSTWA WZAJEMNEGO KREDYTU
82.	A	KIELCE	KIELCE	383	1	ZESPÓŁ DOMU
83.	A	KIELCE	KIELCE	383	2	ZESPÓŁ DOMU

84.	A	KIELCE	KIELCE	383	3	ZESPÓŁ DOMU
85.	A	KIELCE	KIELCE	383	4	ZESPÓŁ DOMU
86.	A	KIELCE	KIELCE	383	5	ZESPÓŁ DOMU
87.	A	KIELCE	KIELCE	384		WILLA HUETA
88.	A	KIELCE	KIELCE	385		DOM
89.	A	KIELCE	KIELCE	386		DOM
90.	A	KIELCE	KIELCE	387		KAPLICA
91.	A	KIELCE	KIELCE	388		BUDYNEK SZKOŁY HANDLOWEJ
92.	A	KIELCE	KIELCE	389		DOM WRAZ Z TERENEM OTACZAJĄCYM
93.	A	KIELCE	KIELCE	390		DOM
94.	A	KIELCE	KIELCE	391		ZABUDOWA UL. SEMINARYJSKIEJ
95.	A	KIELCE	KIELCE	392		DOM
96.	A	KIELCE	KIELCE	393		BUDYNEK MIESZKALNY
97.	A	KIELCE	KIELCE	394		DOM
98.	A	KIELCE	KIELCE	395	1	UKŁAD PRZESTRZENNY I UKSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE PLACU WOLNOŚCI wraz z wylotami ulic Ewangelickiej, Hipotecznej, Mickiewicza, Słowackiego, Śniadeckich i Głowackiego
99.	A	KIELCE	KIELCE	395	2	UKŁAD PRZESTRZENNY I UKSZTAŁTOWANIE ARCHITEKTONICZNE PLACU WOLNOŚCI wraz z wylotami ulic Ewangelickiej, Hipotecznej, Mickiewicza, Słowackiego, Śniadeckich i Głowackiego
100.	A	KIELCE	KIELCE	396		BAZARY
101.	A	KIELCE	KIELCE	397	1	ZESPÓŁ PAŁACYKU ZIELIŃSKIEGO
102.	A	KIELCE	KIELCE	397	2	ZESPÓŁ PAŁACYKU ZIELIŃSKIEGO
103.	A	KIELCE	KIELCE	397	3	ZESPÓŁ PAŁACYKU ZIELIŃSKIEGO
104.	A	KIELCE	KIELCE	398		DOM
105.	A	KIELCE	KIELCE	399		DOM
106.	A	KIELCE	KIELCE	400		DOM
107.	A	KIELCE	KIELCE	401	1	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
108.	A	KIELCE	KIELCE	401	2	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
109.	A	KIELCE	KIELCE	401	3	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO
110.	A	KIELCE	KIELCE	402	1	ZESPÓŁ FABRYCZNY DAWNYCH ZAKŁADÓW BIAŁOGOŃSKICH WRAZ Z OSIEDLEM PRZEMYSŁOWYM
111.	A	KIELCE	KIELCE	402	2	ZESPÓŁ FABRYCZNY DAWNYCH ZAKŁADÓW BIAŁOGOŃSKICH WRAZ Z OSIEDLEM PRZEMYSŁOWYM
112.	A	KIELCE	KIELCE	403	1	ZESPÓŁ POBERNARDYŃSKI KARCZÓWKA
113.	A	KIELCE	KIELCE	403	2	ZESPÓŁ POBERNARDYŃSKI KARCZÓWKA
114.	A	KIELCE	KIELCE	403	3	ZESPÓŁ POBERNARDYŃSKI KARCZÓWKA
115.	A	KIELCE	KIELCE	403	4	ZESPÓŁ POBERNARDYŃSKI KARCZÓWKA
116.	A	KIELCE	KIELCE	404		KOŚCIÓŁ FILIALNY
117.	A	KIELCE	KIELCE	897		DAWNA BOŻNICA ŻYDOWSKA
118.	A	KIELCE	KIELCE	935		KURIA DIECEZJALNA
119.	A	KIELCE	KIELCE	944		KAMIENICA
120.	A	KIELCE	KIELCE	946		DAWNA ŁAŹNIA PUBLICZNA
121.	A	KIELCE	KIELCE	968	1	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
122.	A	KIELCE	KIELCE	968	2	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
123.	A	KIELCE	KIELCE	968	3	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
124.	A	KIELCE	KIELCE	968	4	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
125.	A	KIELCE	KIELCE	968	5	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
126.	A	KIELCE	KIELCE	968	6	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
127.	A	KIELCE	KIELCE	968	7	ZESPÓŁ BUDOWLANY DAWNYCH KOSZAR 4 PUŁKU PIECHOTY LEGIONÓW "BUKÓWKA" W KIELCACH
128.	A	KIELCE	KIELCE	973	1	ZESPÓŁ DWORU TZW. KARSCHA
129.	A	KIELCE	KIELCE	973	2	ZESPÓŁ DWORU TZW. KARSCHA

Wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa
Na terenie Kielc nie ma obiektów wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa.

Pomniki historii
W Kielcach znajduje się jeden pomnik historii – Zespół dawnego pałacu biskupiego i Katedra pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny. Są to niewątpliwie najcenniejsze zabytki naszego miasta charakterystyczne za sprawą swej szczególnej lokalizacji oraz funkcji.

Utworzenie parku kulturowego
Na terenie Kielc nie został utworzony park kulturowy.

Stanowiska archeologiczne
Cały obszar miasta Kielce został objęty inwentaryzacją w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.
Na tej podstawie w Gminnej Ewidencji Zabytków sporządzono karty adresowe dla 95 stanowisk archeologicznych, w większości odnoszących się do znalezisk powierzchniowych. Zdecydowana większość z przedmiotowych zabytków zlokalizowana jest na peryferyjnych obszarach miasta, tylko 4 stanowiska znajdują się w granicach historycznego centrum.

Dobra kultury współczesnej
Dla obszaru miasta Kielce nie utworzono listy dóbr kultury współczesnej, aktualnie trwają nad nią prace.

Rejestr zabytków nieruchomych
Rejestr zabytków zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków. Na terenie miasta znajduje się 129 obiektów/grup obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

Gminna ewidencja zabytków
Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

Gminna Ewidencji Zabytków Miasta Kielce przyjęta zarządzeniem Nr 419/2014 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 19 listopada 2014 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kielce, została zmieniona Zarządzeniami: Nr 357/2018 z dnia 1 października 2018 r., Nr 420/2018 z dnia 21 listopada 2018 r., Nr 554/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., Nr 279/2020 z dnia 16 lipca 2020 r., Nr 355/2021 z dnia 15 listopada 2021 r., Nr 381/2022 z dnia 2 września 2022 r., Nr 482/2022 z dnia 16 grudnia 2022 r. Nr 227/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.
Zarządzeniem Nr 457 z dnia 30 października 2025 r. do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kielce zostało włączonych 95 Kart Ewidencyjnych Zabytku Archeologicznego Lądowego (KEZA), obszarów Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) w tym: AZP 84- 62 (6 kart), AZP 85-62 (26 kart), AZP 85-63 (19 kart), AZP 86-62 (18 kart), AZP 86-63 (23 karty), AZP 87-63 (3 karty).

Gminna Ewidencji Zabytków Miasta Kielce zawiera na dzień opracowania dokumentacji 637 obiektów nieruchomych (łącznie z 95 kartami AZP) i ma charakter zbioru otwartego.

Gminny program opieki nad zabytkami (2026-2029)
Zgodnie z art. 87 ustawy o ochronie zabytków, gmina ma obowiązek sporządzić gminny program opieki nad zabytkami. Program ten jest dokumentem polityki administracyjnej w zakresie podejmowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania i koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego.

Program określa kierunki działań w zakresie opieki nad zabytkami: wskazuje konieczne do wykonania zadania i sugeruje sposoby ich realizacji poprzez określenie podstawowych działań organizacyjnych, finansowych, promocyjnych i ochronnych.

Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kielce na lata 2026-2029 jest w trakcie opracowania. Sporządzany jest raz na 4 lata.
Do założeń programowych na lata 2026-2029 należą wyznaczone już w poprzednich latach priorytety:
Priorytet 1 Zarządzanie zasobem dziedzictwa kulturowego miasta
- Działania zmierzające do zdefiniowania potrzeb utworzenia Parku Kulturowego w wybranych obszarach
- Kontynuacja sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- Okresowa aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków, sporządzenie nowych kart adresowych
- Dążenia do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych obiektów jako pretendowane do objęcia taką formą ochrony

Priorytet 2 Ochrona krajobrazu kulturowego oraz rewaloryzacja najcenniejszej substancji zabytkowej miasta
- Ochrona substancji zabytkowej Śródmieścia
- Podjęcie działań dążących do zdefiniowania potrzeb i doboru narzędzi mających na celu ochronę przed postępującą degradacją obiektów zabytkowych
- Poprawa stanu zachowania zabytkowych obiektów zespołów i historycznych obszarów poprzez usprawnienie systemu finansowania/dofinansowania
- Poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych, w tym obiektów stanowiących własność miasta Kielce
- Ochrona poszczególnych elementów dziedzictwa kulturowego miasta

Priorytet 3 Promocja dziedzictwa kulturowego i pielęgnowanie tożsamości regionalnej
- Wspieranie rozwoju turystyki kulturowej oraz organizacja wydarzeń kulturalnych opartych na dziedzictwie kulturowym
- Promocja i prezentacja dziedzictwa kulturowego miasta oraz działania edukacyjne
- Wzmocnienie systemu zarządzania dziedzictwem kulturowym na poziomie lokalnym
- Inicjowanie i wspieranie inicjatyw mających na celu upamiętnianie niematerialnych śladów przeszłości Kielc.

Ochrona dziedzictwa kulturowego Kielc uwzględniana jest w dokumentach planistycznych oraz decyzjach administracyjnych. Zakres działań ochronnych skupiony jest w szczególności na konserwacji i renowacji zabytków, adaptacji zabytkowych obiektów do współczesnych potrzeb użytkowych oraz ochronie obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych.

Realizowana polityka przestrzenna uwzględnia stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, istniejące uwarunkowania oraz stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy. Część z obszarów oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków objętych jest ochroną konserwatorską poprzez ustalenia mpzp.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego, w tym ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz do zakresu ustaleń planu ogólnego.

Powyższy zakres ochrony obejmuje:
1) nieokreślanie obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatorską, na których obowiązują mpzp. Określony w planie ogólnym obszar uzupełnienia zabudowy dotyczy terenów zurbanizowanych, położonych poza ww. terenami mpzp, gdzie dalszy rozwój zabudowy możliwy jest w oparciu o tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa, uwzględniającego wymagania ładu

przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych;

2) określenie profilu funkcjonalnego stref planistycznych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych nawiązujących do sąsiedniej tkanki miejskiej. Przyjęty w planie ogólnym katalog stref planistycznych oparty jest o podstawowe parametry oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w mpzp, a poza mpzp w oparciu o analizy gabarytów sąsiedniej tkanki miejskiej. Ze względu na zróżnicowany sposób opisu wysokości budynków w mpzp (brak ustawowych definicji wysokości zabudowy do 09.2023 r., różne okresy sporządzania mpzp), przyjęte parametry wysokości zabudowy zostały zaokrąglone w górę do najbliższej liczby całkowitej. Biorąc pod uwagę znaczenie budynków wysokich (25-55 m) stanowiących akcenty oraz lokalne dominanty architektoniczne w przestrzeni publicznej i krajobrazie miasta, kwestie lokalizacji takich budynków powinny być przedmiotem szczegółowych analiz z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej na etapie sporządzania mpzp. Zgodnie z przepisami upzp, ustalone w mpzp wysokości zabudowy nie będą wymagały zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

10. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Infrastruktura społeczna odgrywa kluczową rolę w procesach zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta, należy do podstawowych standardów zapewniających właściwe warunki życia ludności. Infrastruktura taka obejmuje w szczególności usługi z dziedziny oświaty, zdrowia, rekreacji, których realizacja przyczynia się do wzrostu poziomu życia mieszkańców oraz podniesienia atrakcyjności danego obszaru.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono lokalizację podstawowych elementów infrastruktury społecznej, obejmujących przede wszystkim publiczne: szkoły podstawowe, obiekty ochrony zdrowia oraz obszary zieleni, zarówno istniejące jak i planowane.

Placówki oświatowe (oraz obiekty ochrony zdrowia) włączono przede wszystkim w granice stref usługowych SU. Zawierają one istniejące 32 publiczne szkoły podstawowe. Ponadto tereny usług edukacji i nauki dopuszczone są także w ramach innych stref planistycznych o profilu funkcjonalnym obejmującym tereny usług np. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW czy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.

Obszary zieleni publicznej, obejmujące ogólnodostępne parki, skwery oraz miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców, włączono w granice stref zieleni i rekreacji SN oraz w uzasadnionych przypadkach do stref otwartych SO. W strefach SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SC zieleń urządzona mieści się w każdym profilu funkcjonalnym podstawowym tej strefy. W strefach komunikacyjnych SK zieleń urządzona została dopisana do profilu dodatkowego każdej ze stref.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami będą przedmiotem szczegółowych analiz na etapie sporządzania mpzp lub wydawania decyzji administracyjnych.

11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Kielce dążą do tworzenia warunków sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów, przy jednoczesnym zmniejszeniu wpływu transportu na środowisko i klimat oraz zwiększenie bezpieczeństwa i odporności sieci.

Poprzez kształtowanie struktury przestrzennej wielofunkcyjnej opartej o koncepcję tzw. miasta zwartego zmniejsza się zapotrzebowanie na podróże. Koncepcja taka uwzględnia potrzeby rozwoju zrównoważonej mobilności miejskiej, gdzie priorytetem są podróże piesze, rowerowe oraz transport zbiorowy.

Określone w planie ogólnym kierunki rozwoju polityki przestrzennej uwzględniają ww. potrzeby i umożliwiają kształtowanie przestrzeni korzystnie wpływającej na rozwój zrównoważonych środków transportu.

W zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej wyznaczone w planie ogólnym strefy komunikacji SK i strefy infrastruktury SI realizują ustalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego" (uchwała Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r.).

Transport kolejowy

Podstawową sieć kolejową w Kielcach stanowią:

1) linia kolejowa nr 8 przebiegająca w kierunku północ – południe (relacji Warszawa Zachodnia – Kraków Główny). Na trasie linii nr 8 w obszarze miasta Kielce znajdują się: dwie stacje (Kielce Główne, Kielce Białogon) oraz przystanki osobowe (Kielce Piaski, Kielce Słowik),
2) linia kolejowa nr 61 przebiegająca w kierunku zachodnim (relacji Kielce Główne – Fosowskie (Częstochowa)). Na trasie linii nr 61 w obszarze miasta Kielce znajdują się: dwie stacje (Kielce Główne, Kielce Herbskie) oraz przystanek osobowy (Kielce Ślichowice),
3) linia kolejowa nr 567 (relacji Kielce Piaski – Kielce Herbskie, odcinek Piaski – Kielce Herbskie),
4) linia kolejowa nr 568 (relacji Sitkówka Nowiny - Szczukowice) przebiegająca w południowo – zachodniej części miasta Kielce, na której nie są zlokalizowane stacje i przystanki w granicach miasta Kielce,
5) linia kolejowa nr 840 Kielce Herbskie KHA – Kielce Herbskie KHB.

Tereny powyższych linii kolejowych zostały objęte strefą komunikacyjną SK.

Tereny planowanej rozbudowy fragmentów linii kolejowych zostały objęte strefą infrastrukturalną SI – np. poszerzenie łącznika kolejowego pomiędzy linią nr 8 a linią nr 61.

Transport drogowy

Strefą komunikacyjną SK objęto tereny istniejących i planowanych elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta, na który składają się tereny: dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych, dróg zbiorczych i parkingów.
Strefy komunikacyjne wyznaczono dla dróg już istniejących lub planowanych, dla których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren (ZRiD, ustalenia mpzp). Pozostałą planowaną część układu podstawowego komunikacyjnego miasta Kielce zabezpieczono przed zabudową wyznaczając strefy infrastrukturalne.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego, w którym określono zasady tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, w każdej strefie planistycznej możliwa jest realizacja terenów komunikacji. W związku z powyższym część z elementów istniejącego oraz planowanego podstawowego układu komunikacyjnego miasta znalazła się w innych strefach planistycznych.

Granice stref komunikacyjnych dla istniejących elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta wyznaczono w oparciu o sposób użytkowania terenu, przy równoczesnym uwzględnieniu podziałów ewidencyjnych gruntów i budynków oraz struktury własności.

W przypadku ustalania strefy komunikacyjnej obejmującej planowane elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta, bazowano na liniach rozgraniczających wynikających z: ukończonych bądź zaawansowanych dokumentacji projektowych, wydanych pozwoleń na budowę, zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (ZRID), decyzji lokalizacyjnych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istniejący podstawowy układ drogowy Kielc opiera się na prostokątnej sieci dróg w centralnej części miasta, połączonej z układem promienistym wychodzącym ze śródmieścia w kierunku granic miasta.

W granicach miasta przebiegają następujące drogi układu podstawowego:

- Drogi krajowe:

DK73 - klasy GP i G przebiegająca w kierunku północ-południe – ul. Radomska – al. Solidarności – ul. Źródłowa – ul. Tarnowska – al. Księdza Jerzego Popiełuszki – ul. Księdza Piotra Ściegiennego
DK74 – klasy S i GP przebiegająca w kierunku zachód - wschód – ul. Łódzka – ul. Jesionowa – ul. Świętokrzyska

- Drogi wojewódzkie:

DW745 – klasy G – ul. Pilotów
DW761 – klasy G, Z i L – ul. Łopuszniańska – ul. Za Walcownią- ul. Pańska – ul. Fabryczna
DW762 – klasy G – ul. Dywizjonu 303 - ul. Wincentego Witosa – ul. Zagnańska – ul. Przemysława Gosiewskiego- ul. Żelazna- ul. Armii Krajowej – ul. Krakowska
DW764 – klasy G i Z – ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego – ul. Wojska Polskiego
DW786 – klasy G – ul. Piekoszowska – ul. Malików – aleja Jerzego Szajnowicza – Iwanowa – ul. Grunwaldzka

- Drogi powiatowe:

1926T – klasy G i Z – ul. 1 Maja
1928T – klasy Z – aleja Legionów
1930T – klasy Z – Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego
1934T – klasy G – ul. Bohaterów Warszawy
1941T – klasy Z – ul. Chorzowska
1946T – klasy Z – ul. Do Modrzewia
1947T – klasy Z – ul. Domaszowska
1958T – klasy G – ul. Jagiellońska
1959T – klasy Z – ul. Jana Pawła II
1960T – klasy Z – ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego
1961T – klasy Z – ul. Biskupa Czesława Kaczmarka
1966T – klasy Z – ul. Klonowa
1970T – klasy Z – ul. Krakowska
1976T – klasy Z – ul. Leśniówka
1978T – klasy Z – ul. Malików
1983T – klasy Z – ul. Romualda Mielczarskiego
1987T – klasy G – ul. Kornela Morawieckiego
1989T – klasy Z – ul. Stefana Okrzei
1990T – klasy Z – ul. Karola Olszewskiego

1991T – klasy Z – ul. Władysława Orkana
1992T – klasy Z – ul. Ignacego Paderewskiego
1994T – klasy Z – ul. Pawia
2000T – klasy Z – ul. Pocieszka
2001T – klasy Z – ul. Posłowicka
2010T – klasy Z – ul. Skrzetlewska
1362T – klasy Z – ul. Sukowska
2019T – klasy Z – ul. Szczecińska
2023T – klasy Z – ul. Księdza Piotra Ściegiennego
2028T – klasy G – ul. Wapiennikowa
2029T – klasy G – ul. Warszawska
2034T – klasy Z – ul. Wrzosowa
1289T – klasy G – ul. Zagnańska
2036T – klasy Z – ul. Zagórska
2037T – klasy Z – ul. Stefana Żeromskiego

W planie ogólnym zabezpieczono w głównej mierze jako strefy infrastrukturalne SI brakujące odcinki uzupełniające układ podstawowy komunikacyjny miasta Kielce.

Transport zbiorowy

Sieć linii ulicznego transportu zbiorowego w Kielcach tworzą linie autobusowe organizowane i zarządzane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach. Tereny zajezdni autobusowych oraz pętli linii ulicznego transportu zbiorowego (istniejących i planowanych) zlokalizowane zostały głównie w strefach komunikacyjnych SK.

System komunikacji zbiorowej w Kielcach opiera się głównie na komunikacji autobusowej. Przewozy realizowane są na 53 liniach autobusowych, korzystających w dużej mierze z dróg wykształconego podstawowego układu komunikacyjnego. W części tych dróg zostały wyznaczone pasy dla autobusów, których długość (wg danych GUS z dnia 08.10.2024 r.) wynosi 21,0 km.

Dalszy rozwój transportu zbiorowego jest bardzo ważnym czynnikiem gwarantującym:

1) ograniczenie emisji CO_2,
2) lepsze wykorzystanie przestrzeni,
3) adaptację do zmian klimatu, poprzez ograniczenie zjawiska miejskiej wyspy ciepła,
4) sprawiedliwość społeczną:
   – dostępność transportu dla osób bez samochodu (dzieci, seniorzy, osoby mniej zamożne),
   – walka z wykluczeniem transportowym na peryferiach miasta,
5) zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców:
   – mniej wypadków drogowych,
   – lepsza jakość powietrza - mniejsze ryzyko chorób.

Transport rowerowy

Ruch rowerowy jest drugim, po transporcie pieszym, zrównoważonym rodzajem transportu umożliwiającym wykonywanie podróży wewnątrz i międzydzielnicowych – przez całe miasto pomiędzy źródłami i celami podróży.

System infrastruktury rowerowej powinien umożliwiać realizowanie funkcji transportowej w sposób szybki, sprawny i bezpieczny, a także umożliwiać podróże rekreacyjno-sportowe.

System dróg rowerowych w Kielcach w dużej mierze oparty jest na infrastrukturze poprowadzonej wzdłuż głównych ulic układu podstawowego. Całkowita długość infrastruktury rowerowej wynosi w Kielcach 128,20 km. Udział wg typów rozwiązań:
- drogi dla rowerów – 64,02 km (49,9%),
- drogi dla pieszych i rowerów – 27,40 km (21,4%),
- ruch ogólny (drogi o małym natężeniu ruchu samochodowego będące uzupełnieniem sieci infrastruktury rowerowej) – 15,02 km (11,7%),
- ruch ogólny w strefie zamieszkania – 2,33 km (1,8%),
- ruch ogólny w strefie tempo 30 – 1,51 km (1,2%),
- kontraruch rowerowy – 7,10 km (5,5%),
- kontrapas rowerowy – 1,97 km (1,5%),
- przejazd dla rowerów – 4,64 km (3,6%),
- pas rowerowy – 3,13 km (2,4%),
- chodnik (fragmenty placów publicznych i miejsc rekreacji) – 1,07 km (0,8%).

W planach jest budowa kolejnych odcinków infrastruktury rowerowej o długości ok. 28 km.
Większość istniejącej infrastruktury rowerowej ma nawierzchnię bitumiczną 99,16 km (77,3%), nawierzchnia z kostki brukowej jest na 23,1 km (17,9%) sieci, a resztę stanowią drogi nieutwardzone zlokalizowane głównie w terenach rekreacyjnych.

W planie ogólnym trasy rowerowe są dopuszczone w strefie komunikacyjnej SK w ramach klas technicznych dróg umożliwiających ich prowadzenie oraz we wszystkich pozostałych strefach planistycznych w podstawowym profilu funkcjonalnym.

Transport pieszy

Podstawą przemieszczania się po mieście, w tym mobilności aktywnej, jest transport pieszy. Zapewnienie bezpiecznych i wygodnych przestrzeni dla pieszych ma szczególny wpływ na jakość życia mieszkańców. Przestrzenie przeznaczone dla pieszych wpisują się w kompleksowy system przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, który zapewnia optymalny dostęp do terenów zieleni naturalnej i urządzonej, sportu i rekreacji oraz infrastruktury społecznej.
W planie ogólnym ciągi piesze są dopuszczone we wszystkich strefach planistycznych w podstawowym profilu funkcjonalnym za wyjątkiem strefy komunikacyjnej SK w ramach klas technicznych dróg uniemożliwiających ich prowadzenie.

12. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę miasta Kielce oparty jest na trzech dużych, wzajemnie współpracujących, ujęciach wód podziemnych: ujęcie Kielce – Białogon, ujęcie Kielce – Dyminy, ujęcie Zagnańsk (ujęcie położone poza granicami miasta, na terenie gminy Zagnańsk), wspomaganych ujęciami awaryjnymi, zlokalizowanymi w różnych rejonach miasta. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę miasta Kielce jest ujęcie wody Kielce – Białogon i zasila około 64 % odbiorców na terenie miasta.
Znaczne zróżnicowanie wysokościowe terenu na obszarze miasta spowodowało konieczność utworzenia systemu wodociągowego wielostrefowego. Obecnie sieć wodociągowa eksploatowana jest w układzie 3 – strefowym.
- I strefa ciśnień – obejmująca przeważającą część miasta (około 70% całkowitej powierzchni),

- II strefa ciśnień – obejmująca obszar południowo-wschodnich rejonów miasta. Sieć wodociągowa na tym obszarze zasilana jest ze zbiornika wodociągowego „Szydłówek Górny”,
- III strefa ciśnień – obejmująca obszar północnej części miasta. Sieć wodociągowa w tej strefie zasilana jest ze zbiornika wyrównawczego „Świerczyny”, położonego poza granicami miasta, na terenie gminy Masłów.

Występujące w kilku rejonach miasta tereny zabudowy mieszkaniowej położone poza zasięgiem wodociągu I strefy ciśnień, zaopatrywane są w wodę poprzez lokalne hydrofornie (hydrofornia przy zbiorniku wodociągowym „Żeromskiego”, przy ul. Wrzosowej, przy ul. Wapiennikowej, przy ul. Szajnowicza).
Woda jest magazynowana w kilku zbiornikach wodnych w różnych częściach miasta: Szydłówek Dolny, Szydłówek Górny, Świerczyny, Żeromskiego, Białogon SUW, Wrzosowa, Dyminy, oraz Fabet.
Stopień zaopatrzenia w wodę terenu miasta uznaje się za bardzo dobry. Z wodociągów korzysta obecnie około 99,9% mieszkańców.

Głównymi elementami infrastruktury wodociągowej wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego jako strefy infrastrukturalne SI o powierzchni powyżej 5000 m^2 są ujęcia wód podziemnych: ujęcie Kielce – Białogon wraz ze stacją uzdatniania wody, ujęcie Kielce – Dyminy oraz główne zbiorniki do magazynowania wody: Szydłówek Dolny, Szydłówek Górny, Żeromskiego.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Kielce posiadają kanalizację typu rozdzielczego tj. system zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzający ścieki bytowo- gospodarcze i przemysłowe oraz system kanalizacji deszczowej, zbierający i odprowadzający wody opadowe.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych w mieście oparte jest na grawitacyjno-pompowym systemie kanalizacji rozdzielczej. Ścieki odprowadzane są miejskim systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków Sitkówka w gminie Nowiny a następnie po oczyszczeniu, do rzeki Bobrzy. Oczyszczalnia ścieków w Sitkówce znajduje się w odległości około 3 kilometrów od granicy administracyjnej miasta Kielce i przyjmuje ścieki doprowadzone z Kielc, gminy Nowiny oraz zachodniej części gminy Masłów.
Trzon systemu kanalizacji sanitarnej w Kielcach stanowią dwa kolektory biegnące po obu stronach rzeki Silnicy tzw. kolektor lewo i prawobrzeżny oraz kolektor Wapiennikowa. Kolektory te łączą się w ulicy Zagonowej w jeden kolektor odprowadzający ścieki sanitarne do oczyszczalni Sitkówka.
Znaczne zróżnicowanie wysokościowe terenu na obszarze miasta spowodowało konieczność utworzenia lokalnych sieci kanalizacji tłocznej z przepompowniami ścieków. Na terenie miasta funkcjonuje około 30 lokalnych przepompowni ścieków.

Odprowadzenie ścieków deszczowych

Woda opadowa z terenu miasta odprowadzana jest systemem grawitacyjnych kolektorów i kanałów deszczowych oraz rowów komunalnych i melioracyjnych do rzek: Bobrzy, Silnicy, Sufragańca i Lubrzanki.
Odbiornikami wód opadowych, odprowadzanych w sposób zorganizowany miejskim systemem kanalizacji deszczowej z zainwestowanych terenów miasta są rzeki: rzeka Bobrza z dopływami: Silnica i Sufraganiec, rzeka Chodcza z dopływami: Zagórka, i Zajączkowska Struga oraz rzeka Lubrzanka.

Głównymi elementami infrastruktury kanalizacji deszczowej wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego jako strefy infrastrukturalne SI o powierzchni powyżej 5000 m^2 są tereny oczyszczalni wód deszczowych: Miedziana, Jarząbek, Kusocińskiego, Paderewskiego, Świętokrzyska i Prochownia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto Kielce zaopatrywane jest w energię elektryczną z krajowego systemu linii energetycznych wysokiego napięcia, poprzez dwie stacje systemowe 220/110 kV „Radkowice” i „Piaski”. Linie wysokiego napięcia 220 kV oraz 110 kV są liniami napowietrznymi. Podstawowe ciągi liniowe 110kV zasilające Kielce to:

- Radkowice – Karczówka – Niewachlów – EC Kielce – Kielce Piaski,

– Radkowice – Browar Belgia – Kielce Południe – Kielce Wschód – Kielce Północ – Kielce Piaski,
– Kielce Piaski – Chemar – KZWM – Kielce Piaski.

Na terenie miasta znajduje się również 7 stacji elektroenergetycznych GPZ (główne punkty zasilające), pracujących w układzie pierścieniowym 110 kV, jeden GPZ zasilany jest pierścieniową linią 220 kV oraz dwa GPZ zasilane z linii 110 kV spoza terenu gminy Kielce.
Dystrybutor energii elektrycznej, którym jest PGE Dystrybucja S.A. w swoich planach rozwojowych bierze pod uwagę potrzeby wynikające z rozwoju miasta, dlatego planuje budowę GPZ Dyminy (dawny GPZ Browar).

Głównymi elementami infrastruktury elektroenergetycznej wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego jako strefy infrastrukturalne SI o powierzchni powyżej 5000 m^2 są tereny stacji systemowej 220/110 kV „Piaski" oraz tereny GPZ-ów.

Zaopatrzenie w ciepło – system ciepłowniczy
Na terenie Kielc funkcjonują następujące przedsiębiorstwa dostarczające ciepło sieciowe do budynków:
– Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. (MPEC),
– Zakład Energetyki Cieplnej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
– PGE Energia Ciepła SA, Oddział elektrociepłownia w Kielcach.

Największy miejski system ciepłowniczy zarządzany jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. (MPEC). System ten dostarcza do odbiorców ciepło wytworzone w następujących kotłowniach:
– PGE Energia Ciepła SA, Oddział elektrociepłownia w Kielcach,
– Kotłownia Hauke Bosaka,
– Kotłownie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej: kotłownia Szczecińska i kotłownia Żniwna.

PGE Energia Ciepła SA Oddział Elektrociepłownia w Kielcach jest największym producentem energii cieplnej w Kielcach. Elektrociepłownia zajmuje się także przesyłem i dystrybucją ciepła dla części miasta Kielce. Elektrociepłownia zapewnia około 60% ciepła w całym rynku ciepła na terenie Kielc.

Głównymi elementami infrastruktury ciepłowniczej wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego jako strefy infrastrukturalne SI o powierzchni powyżej 5000 m^2 są: Elektrociepłownia Kielce, kotłownia Hauke - Bosaka, kotłownia Szczecińska oraz kotłownia Żniwna.

Zaopatrzenie w ciepło – system gazowniczy
Miasto Kielce zasilane jest w gaz ziemny dwoma gazociągami dosyłowymi wysokiego ciśnienia doprowadzonymi od strony północnej z miejscowości Parszów i od strony południowej z miejscowości Zborów k/ Buska poprzez 2 stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia: Kielce ul. Loefflera oraz Mójcza (zlokalizowana poza granicami miasta). Ze stacji redukcyjno-pomiarowych I-go stopnia gaz rozprowadzony jest siecią magistralnych gazociągów średniego ciśnienia do stacji redukcyjnych II-go stopnia, rozmieszczonych na terenie miasta. Miejski system gazowniczy, za wyjątkiem peryferyjnych osiedli zabudowy jednorodzinnej, tworzy sieć gazociągów niskoprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjnych gazu II-go stopnia.
Sieć gazociągów niskoprężnych wychodząca ze stacji redukcyjno-pomiarowych II-go stopnia tworzy miejski system gazowniczy zaopatrujący poszczególnych odbiorców na terenie miasta.

Głównym elementem infrastruktury gazowej wyznaczonym w projekcie planu ogólnego jako strefa infrastrukturalna SI o powierzchni powyżej 5000 m^2 jest teren stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia przy ulicy Loefflera.

Odnawialne źródła energii (OZE)

Zakres dotyczący odnawialnych źródeł energii regulowany jest ustawą z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2024 poz. 1361 z późn. zm.).

Przyjmuje się, że odnawialnymi źródłami energii jest ogół zasobów wykorzystywanych do produkcji energii elektrycznej i cieplnej, których długotrwałe wykorzystywanie nie powoduje znacznego deficytu lub, których odnawianie następuje w krótkim czasie. Źródła te obejmują energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, energię wodną, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu oraz z biopłynów.

W planie ogólnym przewidziano w części południowej Kielc w Posłowicach tereny, na których w przyszłości możliwa będzie realizacja elektrowni słonecznej i geotermalnej. Tereny te zostały określone jako strefy otwarte SO.

Odnawialne źródła energii o mocy większej od mikroinstalacji będą mogły powstawać w strefach gospodarczych SP, jak również w strefach infrastrukturalnych SI, w których dopuszczony został teren produkcji w ramach profilu dodatkowego strefy.

Dodatkowo „tereny elektrowni słonecznej" dopuszczone zostały w profilach dodatkowych predysponowanych do tego typu funkcji, wyselekcjonowanych stref usługowej SU oraz handlu wielkopowierzchniowego SH.

13. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH (art. 13b pkt 3 lit. l upzp)

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Tereny zamknięte wojskowe

Na terenie Kielc znajdują się następujące tereny zamknięte wojskowe:

Wykaz nieruchomości stanowiących tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Numery ew. działe k	Strefa ochronna
1.	0009	Kielce	1802/1, 1814/11, 1814/14, 1814/22, 1814/23, 1814/24, 1814/25, 1814/26, 1814/28, 1814/30, 1814/31, 1814/32, 1814/33, 1814/34, 1814/35, 1814/36, 1814/37, 1814/38, 1814/39, 1814/40, 1814/41, 1814/42, 1814/43, 1814/44, 1814/45, 1814/46, 1814/47, 1814/48, 1814/49, 1823/1, 1824/2, 1824/4, 1824/5, 1824/6, 1824/7, 1824/8, 1825/1.	brak informacji
2.	0016	Kielce	620	brak informacji
3.	0017	Kielce	1150, 1228	brak informacji

4.	0022	Kielce	60/7, 60/8, 60/9,60/21	brak informacji
5.	0023	Kielce	471/58, 472	brak informacji
6.	0024	Kielce	1910/13	brak informacji
7.	0031	Kielce	41/3, 41/5, 41/21, 41/41	brak informacji
8.	0032	Kielce	94/2, 1111/1, 1111/7	brak informacji

Źródło: Decyzja Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

Zgodnie z przepisami upzp, ustalenia planu ogólnego nie obejmują powyższych terenów zamkniętych wojskowych.

Tereny zamknięte Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach

Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Nr-y ew. działek	Strefa ochronna
1.	0017	Kielce	1290/17, 1680/2	brak informacji

Źródło: Decyzja Nr 176 Komendanta Głównego Policji z dnia 28.06.2002 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego wraz z Decyzjami Nr 229 z dnia 9 kwietnia 2008 r. i Nr 406 z dnia 30 października 2009 r. Komendanta Głównego Policji zmieniającymi Decyzję Nr 176 ustalająca teren zamknięty.

Zgodnie z przepisami upzp, ustalenia planu ogólnego nie obejmują terenu zamkniętego Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach.

Tereny zamknięte kolejowe

Na terenie Kielc znajdują się tereny zamknięte kolejowe we władaniu spółek Polskich Kolei Państwowych. Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia potrzeby utrzymania oraz rozwoju terenów kolejowych. Powyższe tereny określone zostały jako strefa komunikacyjna SK. W uzasadnionych przypadkach fragmenty terenów kolejowych zostały przypisane innym celom, w tym komercyjnym. Warunkiem wszczęcia działań zmierzających do przekształcania i zagospodarowania tych obszarów jest podjęcie przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w mpzp.

14. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO (art. 13b pkt 3 lit. s upzp)

Na terenie Kielc nie występują uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z występowania obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

15. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNEJ (art. 13b pkt 3 lit. k upzp)

Na terenie Kielc nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r. poz. 2120).

16. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH (art. 13b pkt 3 lit. q upzp)

Grunty rolne

Grunty orne na obszarze miasta Kielce zajmują powierzchnię ok. 2501 ha. Na tych gruntach występują gleby, które charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem typologicznym i rodzajowym. Pod względem rolniczo-bonitacyjnym przeważają gleby słabe i najsłabsze.

Najlepsze gleby (klasa IIIa i IIIb – kompleks przydatności rolniczej 3 i 4) na terenie miasta występują w okolicach Zagórza, Domaszowic Rządowych i Nowego Folwarku.

Z dniem 5 września 2014 r. zmianie uległy zasady odrolnienia gruntów na obszarach znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z aktualnie obowiązującym art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów rozdziału 2 (Ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne) nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Wobec powyższego, w przypadku gdy grunty stanowiącą użytki rolne klas I-III, dokonanie zmiany przeznaczenia tych gruntów z rolnych na nierolne nie wymaga uchwalenia przez gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wymaga uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przed rozpoczęciem budowy konieczne jest jednak uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Lasy

Do największych kompleksów użytków leśnych w obrębie miasta, o łącznej powierzchni około 1558,3 ha, należą: Kompleks leśny pasma Kadzielniańskiego z Górą Karczówką, Dalnią, Grabiną, Brusznią, Stokową (ok. 210 ha), Kompleks leśny Pasma Dymińskiego z górą Telegraf (ok. 460 ha), Kompleks leśny Pasma Posłowickiego z rezerwatem Biesak (ok.750 ha), Stadion (ok. 50 ha), Park Baranowski (ok. 15 ha) oraz las komunalny na południe od ul. Szczepaniaka (ok. 73 ha).

Dominującym typem gleb towarzyszącym grądom i borom mieszanym kompleksu leśnego pasma Kadzielniańskiego są rędziny (brunatne, mieszane, inicjalne) oraz gleby brunatne kwaśne i właściwe. W kompleksie leśnym Pasma Posłowickiego i Dymińskiego (Biesak, Pierścienica, Hałas, Telegraf) borom sosnowym i borom mieszanym z domieszką brzozy, towarzyszą głównie autogeniczne gleby bielicowe, rdzawe i płowe wytworzone z piasków i żwirów lodowcowych. Rozległy kompleks leśny w południowej części miasta, którego fragmenty z górą Bukową i Gruchawką znajdują się w granicach administracyjnych Kielc, tworzą bory mieszane sosnowe, bory świeże oraz bór mieszany wyżynny z glebami brunatnymi, płowymi i bielicowymi. Kompleks leśny znajdujący się między ulicami Nastole i Leśniówka zdominowany jest przez bory sosnowe i uprawy sosnowe porastające gleby bielicowe, bielice, arenosole, miejscami gleby płowe. Fragment kompleksu leśnego w okolicach Zalesia obejmuje żyzne lasy grądowe oraz bory mieszane związane z glebami brunatnymi i rdzawymi.

Grunty i zbiorowiska leśne stanowią trzon systemu przyrodniczego Kielc, który wraz z towarzyszącą roślinnością oraz z wyróżniającymi się w przestrzeni zjawiskami przyrody nieożywionej tworzą różnej rangi ostoje przyrodniczych wartości, w tym bioróżnorodności.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia powyższe uwarunkowania poprzez wyznaczenie głównie strefy otwartej SO dla obszarów obejmujących najważniejsze elementy osnowy ekologicznej miasta. Przyjęte rozwiązania przestrzenne umożliwią zapewnienie ciągłości struktur przyrodniczych, potrzebę poszukiwania i utrzymania naturalnych korytarzy, wiążących poszczególne

strefy oraz ochronę cennych obszarów przed ekspansją zabudowy. Do obszarów tych zaliczyć należy przede wszystkim użytki leśne wraz z zabudową związaną z prowadzoną gospodarką leśną (leśniczówki), z wyłączeniem terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych lub decyzji administracyjnych. Tereny takie zostały objęte m.in. strefą zieleni i rekreacji SN, strefą komunikacyjną SK czy strefą infrastrukturalną SI.

17. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH (art. 13b pkt 5 upzp)

Zgodnie z uchwałą nr 2015/20 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 kwietnia 2020r. przystąpiono do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego. Procedura opracowania audytu prowadzona jest równolegle z pracami planistycznymi dotyczącymi planu ogólnego. Mając na uwadze, że obecnie audyt krajobrazowy nie został uchwalony, brak jest możliwości odniesienia się do uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

18. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)

Obszary wymagające przekształceń

Proces rozwoju miasta związany jest ze zmianą uwarunkowań gospodarczych, ekonomicznych i społecznych. Potrzeba rozwoju oraz potencjał inwestycyjny stanowią podstawowy czynnik przekształceń terenów, które utraciły zasadność kontynuacji pierwotnych funkcji na rzecz innych funkcji miejskich, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Dotyczy to w szczególności terenów poprzemysłowych, pokolejowych, gdzie postępuje dekapitalizacja zabudowy, natomiast ich lokalizacje, w znacznej części, wiążą się z dobrą obsługą komunikacyjną oraz dostępem do infrastruktury technicznej, co stanowi podstawę rozwoju zabudowy.

Za obszary wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych uznaje się między następujące tereny:

1) poprzemysłowe (rejon ulic: Górnej, Zbożowej, Żniwnej, rejon ulic: Rotmistrza W. Pileckiego, J. Karskiego, Generała J. Hauke-Bosaka),
2) tereny pokolejowe (rejon galerii Hossa, rejon północnej obwodnicy Ślichowic, Herby),
3) rejon obiektów handlu wielkopowierzchniowego po stronie południowej ul. Radomskiej,
4) tereny substandardowej zabudowy mieszkaniowej wymagające zmiany struktury zabudowy.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia potencjał inwestycyjny powyższych terenów, dostosowany do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz charakteru sąsiedniej zabudowy.

Przyjęta w planie ogólnym polityka przestrzenna uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Spełnienie powyższych wymagań następuje m.in. poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej. Natomiast poza ww. obszarami w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszary wymagające rehabilitacji

Za obszary wymagające rehabilitacji uznaje się:

1) osiedla i zespoły mieszkaniowe z lat 70-tych, dla których wskazane byłoby sporządzenie w przyszłości mpzp,
2) podobszary zdegradowane wymienione w rozdziale 19 „Sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego Kielc wynikających z występowania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji".

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia potrzeby poprawy zagospodarowania powyższych terenów poprzez ustalenia dostosowane do zakresu planu ogólnego. Zakres niezbędnych inwestycji mających na celu poprawę warunków życia na powyższych terenach będzie przedmiotem szczegółowych analiz urbanistycznych wykonywanych na etapie mpzp oraz decyzji administracyjnych.

Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji

Według rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonego przez Głównego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach znajduje się jeden teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, gdzie nie podjęto remediacji oraz jeden teren, na którym zakończono remediacje.

Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, na którym nie podjęto remediacji (nr rej. 1659):

- położenie: ul. Krakowska 62, 25-701 Kielce; działki nr ewid. 580/1, 615/7, 582 obręb 0015,
- czas wystąpienia: 30.04.2007,
- władający: Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock,
- działalność prowadzona na terenie wg PKD: wytwarzanie i przetwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej,
- planowany termin przeprowadzenia remediacji: 30.06.2024 r.- 30.06.2025 r.

Teren, na którym zakończono remediacje (nr rej. 1276):

- położenie: Kielce-Skrzetle; działki nr ewid. 5/123 obręb 0005,
- opis czasu: prawdopodobnie lata 80-90-tych XX wieku,
- władający: CROMODORA WHEELS Sp. z o.o. , ul. Królewska 16, 00-103 Warszawa,
- opis sposobu przeprowadzenia: remediacja terenu zanieczyszczonego została prowadzona metodą ex situ polegającą na usunięciu zanieczyszczonych gruntów z głębokości przekraczającej 0,25 m p.p.t. (do głębokości 1,5 m p.p.t. w rejonie otworu K10 i do głębokości 0,6 m p.p.t. w obrębie sondy badawczej K15); zakończenie remediacji 07.2021 r.,
- opis efektu ekologicznego: Zostały osiągnięte dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko (tj. arsenu i baru) dla głębokości przekraczającej 0,25 m poniżej poziomu terenu (p.p.t.), dla grupy gruntów IV,
- ocena efektu ekologicznego: pozytywna.

Obecność terenów tego rodzaju nie dyskwalifikuje jednak miejsc ich położenia pod względem przeznaczenia oraz dostępności do dalszych inwestycji po przeprowadzeniu remediacji. W obu przypadkach tereny te zostały w planie ogólnym przypisane do stref gospodarczych SP.

19. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I OBSZARÓW REWITALIZACJI (art. 13b pkt 3 lit. o upzp)

Dnia 20 stycznia 2023 r. Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę nr LXXI/1441/2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kielce. Obszar zdegradowany miasta Kielce zajmuje 17,6% powierzchni miasta (1 933 ha z 10 963 ha) i jest zamieszkany przez 35,0% mieszkańców (64 001 osób z 182 938 wszystkich mieszkańców).

Wszystkie jednostki, które weszły w skład obszaru zdegradowanego, charakteryzują się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk. Rozmiary obszaru zdegradowanego uniemożliwiały jednak wyznaczenie w jego granicach obszaru rewitalizacji, ponieważ liczba mieszkańców przekracza wielkości dopuszczone w ustawie (kryterium formalne). Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje 3,5% powierzchni miasta (386 ha z 10 963 ha) i jest zamieszkany przez 17,2% mieszkańców (31 534 osób z 182 938 wszystkich mieszkańców).

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.
Zgodnie z tym założeniem obszar rewitalizacji został podzielony na 3 podobszary, umożliwiając etapowanie działań rewitalizacyjnych:

- Podobszar 1 – Śródmieście,
- Podobszar 2 – Czarnów,
- Podobszar 3 – Szydłówek i Uroczysko.

Dnia 14 marca 2024 r. Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę Nr XCII/1763/2024 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kielce na lata 2024-2030. Gminny Program Rewitalizacji miasta Kielce na lata 2024-2030, który stanowi podstawowe narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji skoncentrowanego na obszarze rewitalizacji, który obejmuje wszystkie ww. podobszary. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia potrzeby poprawy zagospodarowania powyższych terenów poprzez ustalenia dostosowane do zakresu planu ogólnego. Zakres niezbędnych inwestycji mających na celu poprawę warunków życia na powyższych terenach będzie przedmiotem szczegółowych analiz urbanistycznych wykonywanych na etapie mpzp oraz decyzji administracyjnych.

20. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KIELC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (art. 13b pkt 3 lit. r upzp)

Zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Na terenie miasta Kielce znajduje się jeden zakład zaliczony do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) oraz brak jest zakładów zaliczonych do grupy zakładów o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii.

Podstawowym działaniem nie dopuszczającym do zwiększania ryzyka, zwłaszcza dla zdrowia i warunków życia ludzi, jest unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji związanych z długotrwałą obecnością ludzi w otoczeniu zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii.
W przyjętych rozwiązaniach planu ogólnego zakład ZZR został zaliczony do strefy SP oraz otoczony strefą otwartą SO.

21. PROCEDURA FORMALNO - PRAWNA OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KIELCE

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Podstawą do rozpoczęcia prac nad projektem planu ogólnego miasta Kielce była podjęta, zgodnie z art. 13i ust. 1-2 upzp Uchwała Rady Miasta Kielce Nr LXXXII/1643/2023 z dnia 12 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Kielce.

Opublikowano wówczas zakładkę na stronie Urzędu Miasta Kielce i w Biuletynie Informacji Publicznej, która zawiera najważniejsze informacje na temat planu ogólnego. Informator o edukacyjnym charakterze miał na celu zaznajomić mieszkańców i interesariuszy z nowym aktem planowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami upzp (art. 13i ust. 3 pkt 1-2) 24 stycznia 2024 roku opublikowano ogłoszenie Prezydenta Miasta Kielce o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Kielce oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tym ogłoszeniem mieszkańcy mogli składać wnioski do dnia 29 lutego 2024r. Termin ten został wydłużony w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kielce z dnia 21.02.2024r. na do 15 marca 2024r.
W ogłoszeniach tych podane zostały informacje, określające sposoby, miejsce i termin składania wniosków. Zamieszczono je na tablicach Urzędu Miasta Kielce, na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej w lokalnym wydaniu Echa Dnia. Zostało także rozesłane do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zgodnie z art. 13i ust.3 pkt. 5 upzp.

Składanie wniosków

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców umożliwiono złożenie wniosku zarówno przez Internet (ePUAP, formularz online, e-mail), jak i za pośrednictwem tradycyjnej poczty lub osobiście. Zainteresowani mogli także skontaktować się z projektantami w celu skonsultowania treści wniosków czy uzyskania wsparcia przy ich składaniu.

Podsumowanie działań dotyczących składania wniosków

Do dnia 15 marca 2024 r. wpłynęło 1061 wniosków, z czego największa część dotyczyła zabudowy mieszkaniowej (70%). Pozostałe wnioski odnosiły się do zieleni (10%) oraz infrastruktury technicznej (10%), a w mniejszym zakresie do zabudowy przemysłowej (4%) i zabudowy usługowej (3%).

Dalsze działania

Przed publikacją projektu planu ogólnego w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce poświęconej planowi ogólnemu opublikowany został informacyjny film dla mieszkańców Kielc, w którym w sposób komunikatywny nakreślony został zakres planu ogólnego.

W dniu 30 grudnia 2025 r. projekt Planu ogólnego miasta Kielce został opublikowany w BIP-ie i tym samym udostępniono dokument instytucjom celem jego zaopiniowania i uzgodnienia.

22. ŹRÓDŁA DANYCH

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, zgodnie z art. 13h ust. 3 upzp stanowi prezentacja graficzna: danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych oraz obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3.

Prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 jest zgodna z załącznikiem do nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*.

Granice działek ewidencyjnych pochodzą z bazy danych EGiB, aktualne na dzień 21.02.2025 – zgodnie z Licencją nr G-II.6642.1.14.2025_2661_P.

Geometria obiektów przestrzennych, stanowiących uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta, aktualnych na dzień rozpoczęcia opiniowania i uzgadniania (30 grudnia 2025 r.) pochodzi z poniższych źródeł:

Uwarunkowania	Źródła danych
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	1. Istniejące formy ochrony przyrody – Ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody oraz *Uchwała Nr XX/357/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 8 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2025, poz. 1807)* 2. Planowane formy ochrony przyrody – Inwentaryzacja przyrodnicza użytku ekologicznego „Piaski", Usługi Ekologiczne Alojzy Przemyski, 2019r.; https://kp.org.pl/pl/rezerwaty-przyrody-czas-na-comeback/projektowane-i-proponowane-rezerwaty/wojewodztwo-swietokrzyskie
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	Dane.gov.pl 1. obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) 2. obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

	3. obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 10% (raz na 10 lat) https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178/resource/42539,mzp-obszary-zagrozenia-powodziowego-1/table
c) obszary gruntów zmeliorowanych	Dane przekazane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kielcach
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	„Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy na obszarze miasta Kielce", zamówienie z dnia 27.08.2024 r. (nr Z/GCG.72.45.2024/1), PUG Kielkart zweryfikowane w październiku 2024 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, wprowadzone do bazy Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO – https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3)
e) strefy ochronne ujęć wody	1. Rozporządzenie Nr 9/2018 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. zmieniające rozporządzenie Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce — Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki 2. Rozporządzenie Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Dyminy, gm. Kielce pow. kielecki woj. świętokrzyskie 3. Rozporządzenie Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17- 04-2023 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce- Gruchawka, gm. Kielce pow. kielecki woj. świętokrzyskie 4. Rozporządzenie Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17- 04-2023 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Wojska Polskiego, gm. Kielce pow. kielecki woj. świętokrzyskie 5. Rozporządzenie Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17- 04-2023 w sprawie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	Centralna Baza Danych Geologicznych https://baza.pgi.gov.pl/geoportal/uslugi/gis
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	Ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w imieniu Głównego Geologa Kraju – Rejestr Obszarów Górniczych
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	Ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w imieniu Głównego Geologa Kraju – Rejestr Obszarów Górniczych
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	1. Rejestr zabytków nieruchomych Województwa Świętokrzyskiego 2. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Kielce- dawny pałac biskupów i katedra"

k) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	Decyzja Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r.
l) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Dane wektorowe Urzędu Miasta Kielce
m) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	Uchwała nr LXXI/1441/2023 z dnia 20.01.2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kielce
n) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	EGiB Miasta Kielce
o) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	Dane przekazane przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Kielcach