

**UCHWAŁA NR 506 / 2000**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 25 maja 2000 r.**  
**w sprawie zmiany Nr 17 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Kielc**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 , z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1162 ) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136 ) uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

Przepisy wprowadzające.

§ 1.

1. Uchwała się zmianę Nr 17 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc, uchwalonego uchwałą Nr VII/30/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach z dnia 20 czerwca 1977 r. ( Dz. Urz. WRN Nr 6, poz. 36), z odstępstwem od ustaleń planu zatwierdzonym zarządzeniem Nr 44/84 Wojewody Kieleckiego z dnia 31 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 2, poz. 10 z 1 lutego 1985 r.), ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr 253/92 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 4 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 10, poz. 105) oraz uchwałą Nr 94/94 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 11, poz. 113) i uchwałami Nr 761/98, Nr 762/98 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 12 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 13, poz. 85 i 86), Nr 776/98 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 17, poz. 108), Nr 88/99 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 20, poz. 407), Nr 391/99 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2000 r. Nr 6 poz. 55) oraz Nr 440/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 19 poz. 45).
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany, stanowiący załącznik do uchwały.
3. Rysunek zmiany obowiązuje w granicach obszaru objętego zmianą, określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

## § 2.

1. Zmiana Nr 17 dotyczy terenu, położonego w Kielcach przy ulicy Domki i obejmuje działki o nr ewidencyjnych 28 i 29 w obrębie 1032, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem zmiany w planie jest wyłączenie z terenów skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o symbolu IV 8.2 A3.MN, terenu określonego w ust. 1 i przeznaczenie go dla potrzeb bieżącej realizacji mieszkaniowego budownictwa jednorodzinnego.

## § 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązującą w granicach określonych w załączniku do uchwały - rysunek nr 1 planu, o którym mowa w § 1., oraz odpowiadające mu ustalenia tekstowe. W ich miejsce obowiązuje rysunek zmiany stanowiący załącznik do uchwały oraz odpowiadające mu ustalenia tekstowe zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 2**

## Przepisy szczegółowe.

## § 4.

W granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego w planie, o którym mowa w § 1. symbolem **IV.8.2.A3.MN** o funkcji skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wyznacza się obszar funkcjonalny, którego granice zostały określone w § 2 .ust. 1 i oznacza się go symbolem **17 MN**.

## § 5.

1. Dla obszaru o symbolu **17 MN** ustala się jako podstawową funkcję terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, przez co należy rozumieć zabudowę mieszkalnymi budynkami jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, szeregowym, bliźniaczym a także wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi zawierającymi nie więcej niż cztery mieszkania wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, z zielenią i rekreacją przydomową.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się następujące rodzaje funkcji:
  - 1) usługi:
    - a) handlu detalicznego z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi, paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi i technicznymi, handlu prowadzonego na straganach i targowiskach oraz handlu związanego ze składowaniem artykułów poza pomieszczeniami w budynkach,

- b) w zakresie wypożyczania artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem wypożyczania pojazdów mechanicznych,
  - c) w zakresie napraw i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego z wyjątkiem napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych,
  - d) fryzjerskie i kosmetyczne,
  - e) krawieckie, szewskie i kaletniczo - rymarskie, nie będące współdziałaniem w procesie produkcji,
  - f) fotograficzne nie związane z przemysłem filmowym i telewizyjnym,
  - g) pozaszpitalne usługi medyczne ( lekarskie, stomatologiczne, pielęgniarские lub fizykoterapeutyczne ) świadczone w obiektach o maksymalnie 4 gabinetach,
  - h) weterynaryjne dla małych zwierząt,
  - i) artystyczne w dziedzinie rzeźby, malarstwa, grafiki, tkactwa itp.,
  - j) administracyjno - biurowe, informatyczne, doradcze, projektowe, badawczo - rozwojowe itp., świadczone w pomieszczeniach biurowych,
  - k) introligatorskie,
  - l) gastronomiczne, świadczone w lokalach o maksymalnej powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>,
- 2) produkcja rzemieślnicza:
- a) produkcja wyrobów włókienniczych, odzieży i dodatków odzieżowych,
  - b) produkcja wyrobów z materiałów o splocie dzianinowym lub szydełkowym i trykotaże,
  - c) produkcja obuwia,
  - d) produkcja toreb, torebek i podobnych wyrobów oraz wyrobów rymarskich i siodlarskich,
  - e) produkcja wyrobów z drewna oraz korka, artykułów ze słomy i z materiałów używanych do wyplatania,
  - f) produkcja wyrobów z papieru i tektury,
  - g) produkcja wyrobów ceramicznych do stosowania w gospodarstwie domowym i do celów dekoracyjnych,
  - h) produkcja wyrobów jubilerskich, sztucznej biżuterii i podobnych,
  - i) produkcja gier i zabawek oraz przyborów do pisania,
  - j) produkcja mioteł, szczotek i pędzli,
  - k) produkcja parasoli, lasek, guzików, zapieć do odzieży itp..
3. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się :
- 1) sytuowania następujących obiektów:
    - a) placów targowych i hal targowych,
    - b) składowisk i wysypisk,
    - c) terenów eksploatacji powierzchniowej,
    - d) wytwórni poligonowych,
    - e) tymczasowych garaży boksowych,
    - f) hurtowni,
    - g) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
    - h) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy,
    - i) obiektów magazynowo składowych wraz z zapleciami z wyjątkiem budynków gospodarczych o pow. do 30 m<sup>2</sup> przeznaczonych do obsługi nieruchomości,

- j) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt,
- 2) wydobywania kopalin oraz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z realizacją inwestycji o podstawowej lub dopuszczalnej funkcji albo powodującego zakłócenia niezbędnych warunków spływu wód opadowych,
- 3) lokalizowania ( w drodze budowy, rozbudowy lub adaptacji obiektu) inwestycji zaliczonych do szkodliwych dla środowiska lub mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska (nie dotyczy podziemnych ciepłociągów i gazociągów niskiego i średniego ciśnienia ),
- 4) wprowadzania funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji bez względu na ich aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania .

## § 6.

### Zasady zagospodarowania terenu.

- 1) podział nieruchomości :
  - a) podział nieruchomości może nastąpić jeżeli wydzielone działki przylegają bezpośrednio do istniejących ulic,
  - b) jeśli wydzielone działki nie przylegają do istniejących ulic podział może nastąpić pod warunkiem, że zostanie im zagwarantowany dostęp z drogi publicznej - poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
  - c) zakazuje się wydzielenia działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem przypadku wydzielenia działki w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz wydzielenia wewnętrznej drogi dojazdowej,
  - d) w obszarze zakazuje się wydzielenia działek pod budynek wolnostojący poniżej 350 m<sup>2</sup>, pod budynek bliźniaczy poniżej 200 m<sup>2</sup> i pod budynek szeregowy poniżej 150 m<sup>2</sup>,
- 2) sytuowanie budynków
  - a) przy ul. Domki budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości co najmniej 9,00 m od osi pasa drogowego,
  - b) w głębi obszaru budynki mieszkalne mogą być wznoszone pod warunkiem, że zostanie im zapewniona prawidłowa obsługa komunikacyjna od strony istniejącej ulicy poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz możliwość połączenia z istniejącymi lub projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej netto – 1,0 ( stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki pomniejszonej o 10 % ),

- 4) ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej wznoszonych budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m. do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,
  - b) dach stromy o nachyleniu od  $28^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - c) łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m. od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m. od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 1/3 długości okap,
- 5) w ramach inwestycji w granicach terenu jej realizacji inwestor jest zobowiązany zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojów samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno – użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, a w odniesieniu do budynków mieszkalnych nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy – 4,5 m licząc od średniego poziomu na obwodzie budynku,
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru z istniejącej ulicy Domki,
- 8) ogrodzenia stałe nieruchomości od strony ulicy Domki mogą być wznoszone w granicach własności,
- 9) projektowane budynki mieszkalne należy przyłączyć do miejskich sieci infrastruktury technicznej przebiegających w sąsiedztwie obszaru.  
Do czasu powstania możliwości przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych usytuowanych w granicach działek budowlanych, podlegających każdorazowo odbiorowi pod kątem szczelności przed oddaniem do użytkowania budynku mieszkalnego.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### Przepisy szczegółowe.

#### § 7.

Z chwilą utraty mocy obowiązującej planu, o którym mowa w § 1, niniejsza zmiana planu nie traci mocy obowiązującej.

8

§ 8.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **ROZDZIAŁ 4** Przepisy końcowe.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Stanisław Kupniewski

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 199**  
**RADY MIEJSKIEJ W KIELCACH z dnia**  
**RYSUNEK ZMIANY NR 17 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KIELC**  
**SKALA 1 : 500**

główny projektant zmiany planu:  
 mgr inż. arch. Anna Remi-Krawczyk  
 uprawnienia urbanistyczne nr 692/88

**ŚWIĘTOKRZYSKI**  
**URZĄD WOJEWÓDZKI**  
 w KIELCACH  
 DZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA I ROLNICTWA

**UZGODNIENIA I OPINIE**

ŚWIĘTOKRZYSKI  
 URZĄD WOJEWÓDZKI  
 w KIELCACH  
 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO,  
 OCHRONY JAKOŚCI I SPRAW OBRONNYCH

Z up. POWIATOWEGO  
 INSPEKTORA SANITARNEGO  
 w Kielcach  
 dla Kielc-miasta na prawach powiatu  
 i powiaty kieleckiego  
 Do opiniowania planów miejscowych

Wojewódzki Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
 w Kielcach  
 ul. Wolności 10  
 25-001 Kielce

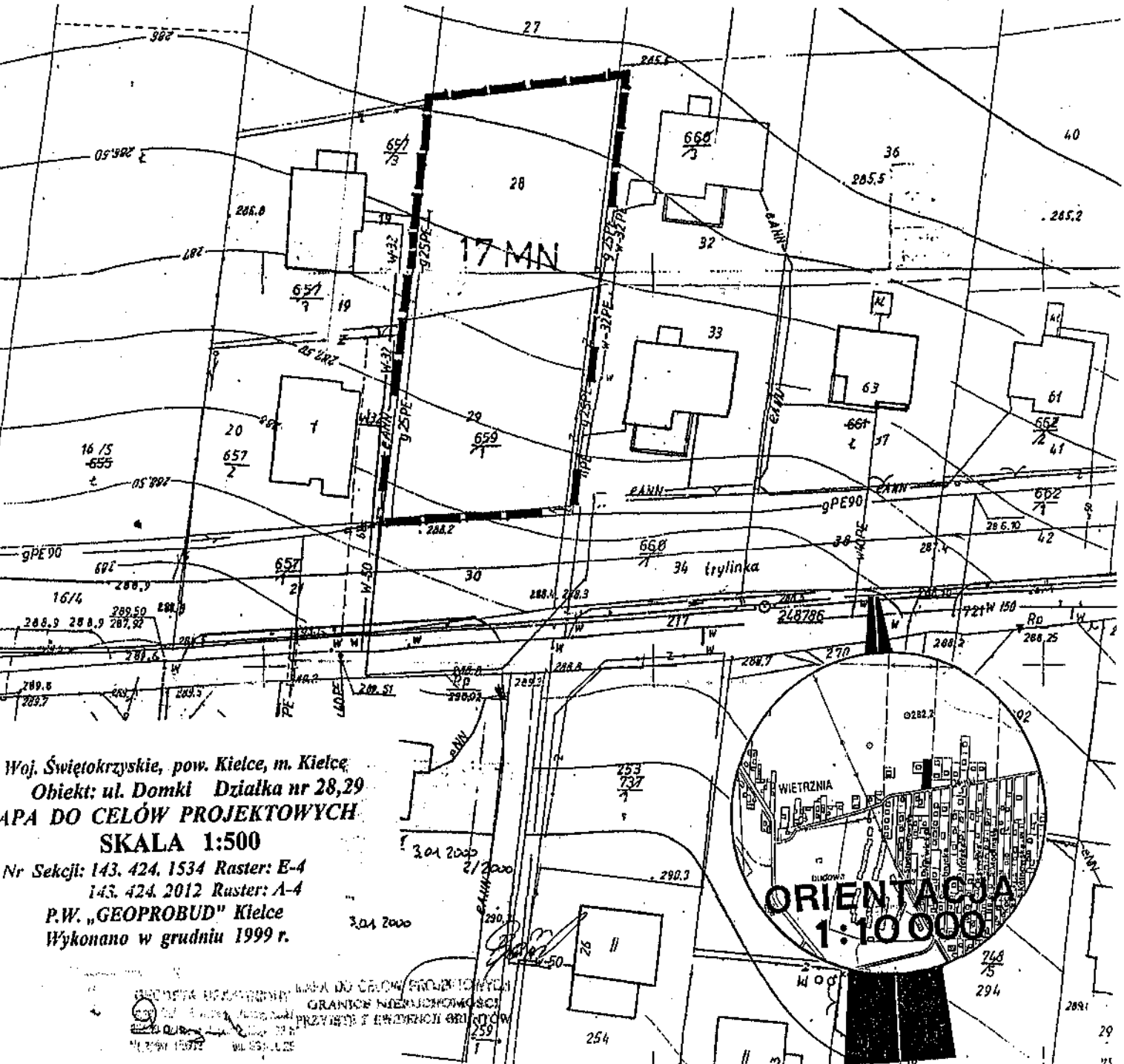
Z up. WOJEWODY  
 3.03.2000  
 inż. Jerzy Zaleski  
 STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI  
 w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Z up. WOJEWODY bez uwag  
 mgr inż. Eugeniusz Słobierski  
 st. insp. wojewódzki

KIEROWNIK  
 Działu Technicznego  
 mgr inż. Wiesława Czech  
 Joanna Myszka  
 02.11.2000. Czech

**LEGENDA :**

- oznaczenie obszaru objętego zmianą i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol obszaru o podstawowej funkcji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Woj. Świętokrzyskie, pow. Kielce, m. Kielce  
 Obiekt: ul. Domki Działka nr 28,29  
**APA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
**SKALA 1:500**  
 Nr Sekcji: 143. 424. 1534 Raster: E-4  
 143. 424. 2012 Raster: A-4  
 P.W. „GEOPROBUD” Kielce  
 Wykonano w grudniu 1999 r.

BRANŻA INŻYNIERSTWA  
 WYKONANIE PRAC  
 WYKONANO W  
 WYKONANO W  
 WYKONANO W