

UCHWAŁA Nr 900/2001
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 6 grudnia 2001 roku

w sprawie zmiany nr 19 w miejscowym planie ogólnym 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 i 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, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz.1009 i Nr 95, poz. 1041) oraz art.10 ust.3, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 , z 2000 r. nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42 , Nr 14, poz. 124 i Nr 100, poz. 1085) uchwała się, co następuje :

ROZDZIAŁ 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwała się zmianę nr 19 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc, uchwalonym 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. Woj. Kieleckiego z 1985 r. Nr 2, poz.10), ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr 253/92 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 4 czerwca 1992 r.(Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 10, poz. 105) oraz uchwałą Nr 94/94 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 11, poz.113), uchwałami Nr 761/98 i 762/98 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 12 lutego 1998 r (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 13, poz.85 i 86), uchwałą Nr 776/98 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 17, poz.108), uchwałą Nr 88/99 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 20, poz.407), uchwałą Nr 391/91 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 9 grudnia 1999 r.(Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2000 r. Nr 6, poz.55), uchwałą Nr 440/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 19, poz.145), uchwałami Nr 505/2000, 506/2000 i 507/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 34, poz.324,325 i 326) .
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 19 dotyczy terenu , położonego w Kielcach przy ul. Ustronie i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 116 i 117 w obrębie 10127 .
2. Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu , o którym mowa w ust.1, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i drobną produkcją rzemieślniczą, określenie zasad i sposobu kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.2 i 3 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 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 zawarte w ustaleniach realizacyjnych - szczegółowych . W ich miejsce obowiązuje rysunek zmiany stanowiący załącznik do uchwały oraz odpowiadające mu ustalenia tekstowe zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały. Ustalenia realizacyjne ogólne planu, o którym mowa w § 1. nie zachowują mocy obowiązującej dla obszaru objętego zmianą .

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Z granic obszaru funkcjonalnego oznaczonego w planie, o którym mowa w § 1., symbolem IV. 32. C1. RL wyłącza się teren , o którym mowa w § 2, ust. 1 i oznacza się go symbolem **19 MN**.

§ 5

1. Dla obszaru, o symbolu 19 MN ustala się jako podstawową funkcję terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez co, w rozumieniu niniejszej zmiany planu, należy rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, 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, handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi i technicznymi, handlu prowadzonego na straganach i targowiskach oraz handlu związanego ze składowaniem artykułów poza budynkami z wyjątkiem produktów ogrodnictwa i szkółkarskich,
 - b) w zakresie wypożyczania artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem wypożyczania pojazdów mechanicznych,
 - c) w zakresie napraw i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego z wyjątkiem napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych,
 - d) fryzjerskie i kosmetyczne,

- e) krawieckie, szewskie i kaletniczo - rymarskie, nie będące współdziałaniem w procesie produkcji,
 - f) fotograficzne nie związane z przemysłem filmowym i telewizyjnym,
 - g) pozaszpitalne usługi medyczne (lekarskie, stomatologiczne, pielęgniarstwo lub fizykoterapeutyczne) świadczone w obiektach o maksymalnie 4 gabinetach,
 - h) weterynaryjne dla małych zwierząt,
 - i) artystyczne w dziedzinie rzeźby, malarstwa, grafiki, tkactwa artystycznego itp.,
 - j) administracyjno - biurowe, informatyczne, doradcze, projektowe, badawczo - rozwojowe itp. świadczone w pomieszczeniach biurowych,
 - k) introligatorskie,
 - l) gastronomiczne, świadczone w lokalach o maksymalnej powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - m) w zakresie obsadzania i utrzymania balkonów, ogrodów, parków i cmentarzy,
- 2) produkcja rzemieślnicza:
- a) produkcja wyrobów włókienniczych gotowych, 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,
 - k) produkcja gier i zabawek oraz przyborów do pisania,
 - j) produkcja mioteł, szczotek i pędzli,
 - k) produkcja parasoli, lasek, guzików, zapieć do odzieży itp.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych , w obiektach połączonych z nimi lub wolnostojących lokalizowanych na działkach z zachowaniem ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych; funkcje związane z ogrodnictwem, szkółkarstwem i handlem produktami ogrodniczo - szkółkarskimi mogą być realizowane poza budynkami.
4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się :
- 1) sytuowania:
 - a) placów targowych i hal targowych,
 - b) składowisk i wysypisk,

- c) hurtowni o pow. użytł. powyżej 60 m²,
 - d) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
 - e) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy,
 - g) obiektów magazynowo - składowych z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m² przeznaczonych do obsługi nieruchomości lub budynków związanych z realizacją funkcji dopuszczalnej o powierzchni do 60 m²,
 - h) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt,
- i) terenów eksploatacji powierzchniowej,
 - j) wytwórni poligonowych,
- 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 do mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska (przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
 - 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.

1. Zasady zagospodarowania terenu i sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) zakazuje się podziału nieruchomości jeżeli planowane do wydzielenia działki nie przylegają bezpośrednio do istniejących ulic,
 - b) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone,
 - c) zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 350 m² dla budynku wolnostojącego, 200 m² dla budynku bliźniaczego i 150 m² dla budynku szeregowego,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku zmiany zgodnie z legendą rysunku,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej netto w wysokości - 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 budynków jednorodzinnych wznoszonych od podstaw, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych na terenach zabudowy mieszkaniowej:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych powinien zawierać się w przedziale 28° do 45°
 - b) wysokość budynku, liczona od średniego projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany, lub górny poziom gzymsu; do obliczeń przyjmuje się rzędną terenu na obwodzie budynku w miejscach charakterystycznych tj. na narożnikach oraz przy wejściach do budynku mierzone w odległości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 5,0 m od lica ścian budynku,
 - c) łączna długość facjat, a w przypadku występowania również dominanty łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,0 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od $1/3$ długości całego okapu ,
- 5) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy - 4,5 m. licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku,
- 6) w odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla zabudowy jednorodzinnej,
- 7) w ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych,
- 8) ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony ulicy Ustronie jeżeli:
- a) nie przekracza ono, pokrywając się z granicą obszaru objętego zmianą, linii rozgraniczającej ulicy,
 - b) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,
- 9) dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie nieruchomości w formie siatki ogrodzeniowej bez cokołu, rozpiętej na słupkach stalowych, w granicach własności nieruchomości, do czasu jej docelowego zagospodarowania zgodnie z projektem budowlanym.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru o symbolu 19 MN z istniejącej, urządzonej ulicy Ustronie,
- 2) projektowane budynki mieszkalne i usługowe 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, sytuowanych w granicach działek budowlanych, podlegających każdorazowo odbiorowi pod kątem szczelności przed oddaniem do użytkowania budynku mieszkalnego lub usługowego.

ROZDZIAŁ 3.

Postanowienia szczególne

§ 7.

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

ROZDZIAŁ 4.

Przepisy końcowe.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 9.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław  Rypniewski

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

województwo: świętokrzyskie
 KIELCE ul. Ustronie
 działka: 117
 skala 1:500
 sekcja: 143.423.2543



PREZYDENT MIASTA KIELC
 Główny Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 W obszarze oznaczonym linią czerwoną potwierdzono w
 terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty
 potwierdzające aktualność przyjęte do zasobu
 grodzkiego w dniu 2003.12.05
 i zwidencjonowane pod nr 28.813/2003
 Aktualizacja mapy może służyć do celów projektowych
 Projektowana zabudowa nie wymaga pozwolenia na budowę
 podlegającego wyliczeniu i zawieszeniu przyznawania
 (dotyczy zabudowy do użytku mieszkalnego)
 Niska 5,86,00 up. PREZYDENT
 (niezawiera punkt, numeracja
 i innych danych technicznych)
 ZASTĘPCA DYREKTORA
 GEODEZJI MIASTA

ORIENTACJA 1:10000

Granice nieruchomości przyjęte według ewidencji gruntów

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 Stanisław Knapkowski

Kielce dn. 5.06.2000 r.

wykonawca:
 Bożena Góźdz
 geodeta uprawniony
 upr. nr. 13519

BOŻENA GÓZDZ
 GEODETA UPRAWNIONY
 ul. Kazimierza Wielkiego 27/10
 KIELCE
 tel. 689-789-111
 nr upr. 13519

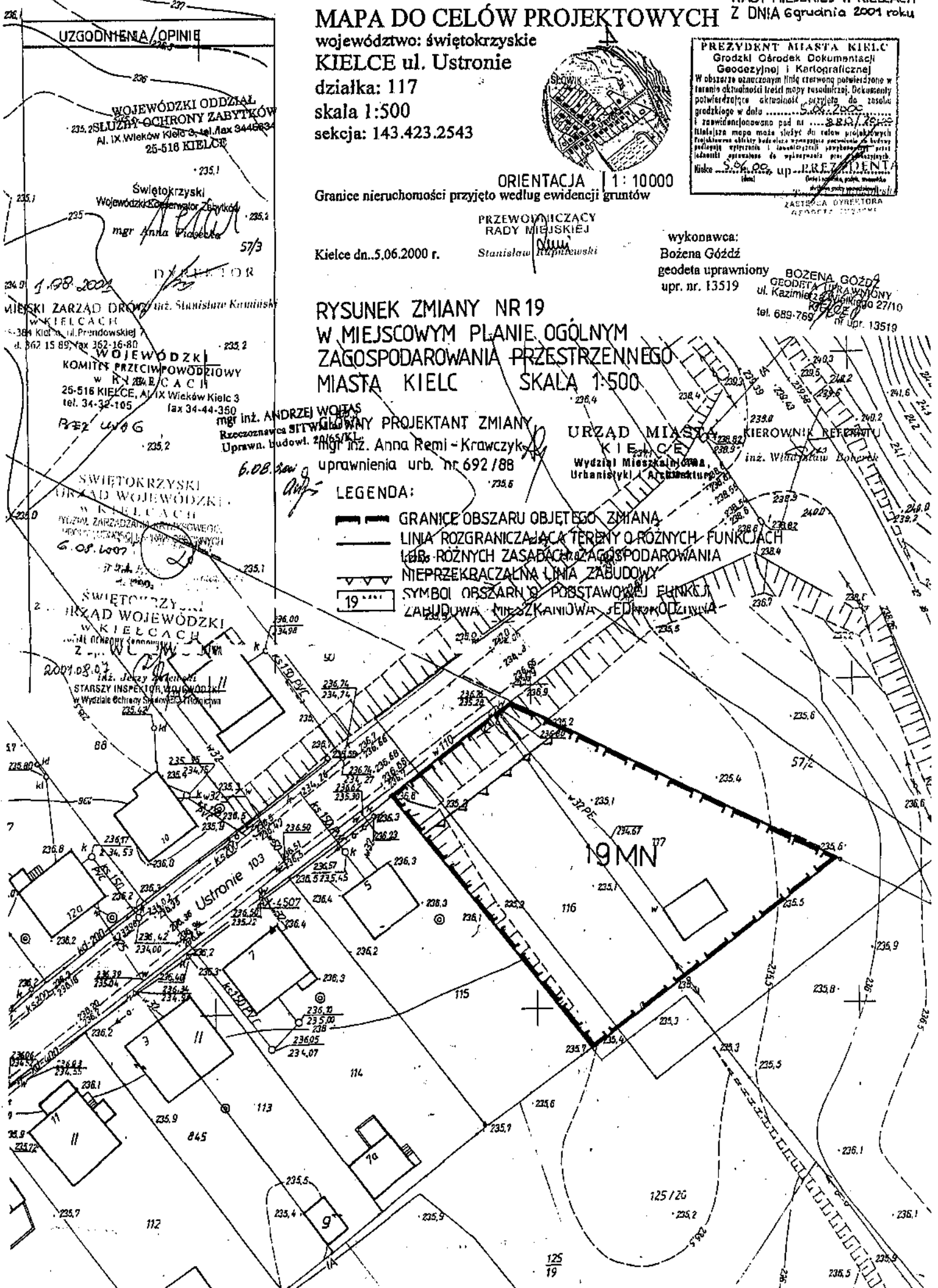
RYSUNEK ZMIANY NR 19 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KIELC SKALA 1:500

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY
 mgr inż. Anna Remi-Krawczyk
 uprawnienia urb. nr 692/88

URZĄD MIASTA
 KIELCE
 Wydział Mieszkaniowy,
 Urbanistyczny i Architektoniczny
 KIEROWNIK REFERATU
 inż. Witold Boharek

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL OBSZARU O PODSTAWOWEJ FUNKCJI
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNOKŁADZINIA



UZGODNIENIA/OPINIE

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
 SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW
 Al. IX Wieków Kielce 3, tel. Max 8446634
 25-516 KIELCE

Świętokrzyski
 Wojewódzki Komisarz Zabytków
 mgr Anna Wiochła
 57/3

WOJEWÓDZKI
 KOMITET PRZECIWOZDZIOWY
 W KIELCACH
 25-516 KIELCE, Al. IX Wieków Kielce 3
 tel. 34-32-105 fax 34-44-350

mgr inż. ANDRZEJ WOLAS
 GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY
 Rzeczoznawca SITW
 Uprawn. budowl. 21657/KL

ŚWIĘTOKRZYSKI
 URZĄD WOJEWÓDZKI
 W KIELCACH
 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA MIASTAMI I GMINAMI
 ul. Prądowskiej 7
 25-516 KIELCE
 6.08.2007

ŚWIĘTOKRZYSKI
 URZĄD WOJEWÓDZKI
 W KIELCACH
 WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA
 ul. Prądowskiej 7
 25-516 KIELCE
 2007.08.07

STARSZY INSPEKTOR W ODDZIALE
 W Wydziale Ochrony Środowiska i Turystyki