

Uchwała XXVI/485/2004
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 1 kwietnia 2004 roku

w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu Podhale w Kielcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz.1806 i z 2003 r. Nr 80, poz.717; Nr 162,poz.1568) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. 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, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25. Poz. 253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) Rada Miejska uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy wprowadzające.

§ 1

1. Uchwała się Zmianę Nr 1 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu „Podhale” w Kielcach, uchwalonym uchwałą Nr IX/62/85 MRN w Kielcach z dnia 20.06.1985 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 9, poz. 102), wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr 183/91 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 29.11.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 15, poz. 197) i Uchwałą Nr 94/94 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 11, poz. 113).
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 1 obejmuje działki położone przy ul. Brzozowej – nnrn ewid. 4039, 4040 i 1736/97 (obręb 10124) w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem zmiany w planie jest zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego zmianą.

§ 3

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą, w granicach określonych w rysunku zmiany - rysunek nr 1 i nr 2 planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, oraz odpowiadające im ustalenia tekstowe zawarte w ustaleniach przestrzennych. W ich miejsce obowiązuje rysunek zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz odpowiadające mu ustalenia tekstowe zawarte w rozdziale 2 i 3 tej uchwały.

ROZDZIAŁ 2 Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Obszar funkcjonalny oznaczony w planie o którym mowa w §1 ust. 1 symbolem 7UZ oznacza się w niniejszej zmianie symbolem MN1.
2. Z granic obszaru funkcjonalnego oznaczonego w planie, o którym mowa w §1 ust. 1 symbolem 18MN wyłącza się fragment terenu objęty granicami niniejszej zmiany i oznacza się go symbolem MN2.

§ 5

1. Dla obszaru, o symbolu MN 1 o pow. około 0,23 ha, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez co, w rozumieniu niniejszej zmiany w planie, należy rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz urządzenia związane z ich obsługą, zielen i rekreację przydomową.

§ 6

Dla obszaru o symbolu MN 2, o pow. około 0,02 ha, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez co, w rozumieniu niniejszej zmiany w planie, należy rozumieć przeznaczenie go na powiększenie graniczących z nim przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną działek o nrnr ewid. 3252, 3254, 3256 i 3257 położonych w obszarze 18 MN planu, o którym mowa w §1 ust.1.

§ 7

1. Dla obszarów MN 1 i MN 2 jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w podstawowe artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów oraz meblami i sprzętem gospodarstwa domowego o dużych gabarytach) i zaspokojeniu ich podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją) oraz obsługi biurowej i medycznej wykonywanej w pojedynczych gabinetach;

- 1) funkcje z zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenu mogą występować wyłącznie jako uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) obiekty o funkcji usługowej należy lokalizować wyłącznie w budynkach mieszkalnych, w wydzielonych lokalach usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
2. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się :
- 1) sytuowania:
 - a) placów targowych i hal targowych,
 - b) składowisk i wysypisk,
 - c) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy,
 - d) obiektów magazynowo - składowych z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m² przeznaczonych do obsługi nieruchomości,
 - e) 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 lub rozbudowy obiektu - inwestycji dla 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.

§ 8.

1. Zasady zagospodarowania terenu i sposobu kształtowania zabudowy:

1) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

a) o ile przedmiotem podziału nie jest wydzielenie działek dla realizacji zespołu budynków w zabudowie szeregowej podział nieruchomości położonej w granicach obszaru MN 1 może nastąpić wyłącznie w liniach podziału przedstawionych w rysunku zmiany planu.

b) w przypadku objęcia całego obszaru o symbolu MN 1 jedną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków w zabudowie szeregowej, dopuszcza się jego podział na działki przypisane do budynków i o szerokości wyznaczonej przez ich szerokość,

c) zakazuje się podziału nieruchomości w granicach obszaru MN 1 jeżeli planowane do wydzielenia działki nie przylegają bezpośrednio do istniejącej ulicy,

d) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone,

e) podział działki położonej w obszarze MN2 może nastąpić wyłącznie w liniach podziału przedstawionych w rysunku zmiany w planie,

2) dla wydzielonych działek z oznaczonym na rysunku zmiany prawem do budowy w granicy ustala się jako obowiązującą zabudowę w układzie bliźniaczym,

3) zabudowa szeregowa, dla której w strefie zabudowy ustala się prawo do budowy w granicach wydzielonych działek, może być realizowana wyłącznie jako inwestycja obejmująca cały obszar funkcjonalny,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany zgodnie z legendą i wyznaczające strefę zabudowy,

5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki), za wyjątkiem zabudowy szeregowej, dla której ustala się wskaźnik intensywności zabudowy netto na maksymalnie 1,0,

6) 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 280 do 450

b) wysokość budynku, liczona od średniego projektowanego poziomu terenu na 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,

- 7) dla budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości kalenicy - 4,5 m licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku,
- 8) w odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla zabudowy jednorodzinnej,
- 9) 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,
- 10) ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony ulicy Brzozowej, jeżeli:
- a) nie przekracza ono, pokrywającej się z granicą obszaru objętego zmianą, linii rozgraniczającej ulicy,
 - b) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,
- 11) 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.

§ 9

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru o symbolu MN 1 z istniejącej, urządzonej ulicy Brzozowej,
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru MN 2 z istniejących, urządzonych ulic: Brzozowej, Cedrowej i Tujowej.

2. Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu:

- 1) projektowane budynki mieszkalne należy przyłączyć do miejskich sieci infrastruktury technicznej przebiegających w sąsiedztwie obszaru objętego planem,
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przyjętym przez radę gminy programem gospodarowania stałymi odpadami komunalnymi w Kielcach.

ROZDZIAŁ 3

Postanowienia szczególne

§ 10

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 4

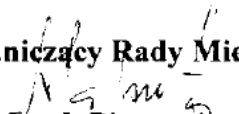
Przepisy końcowe.

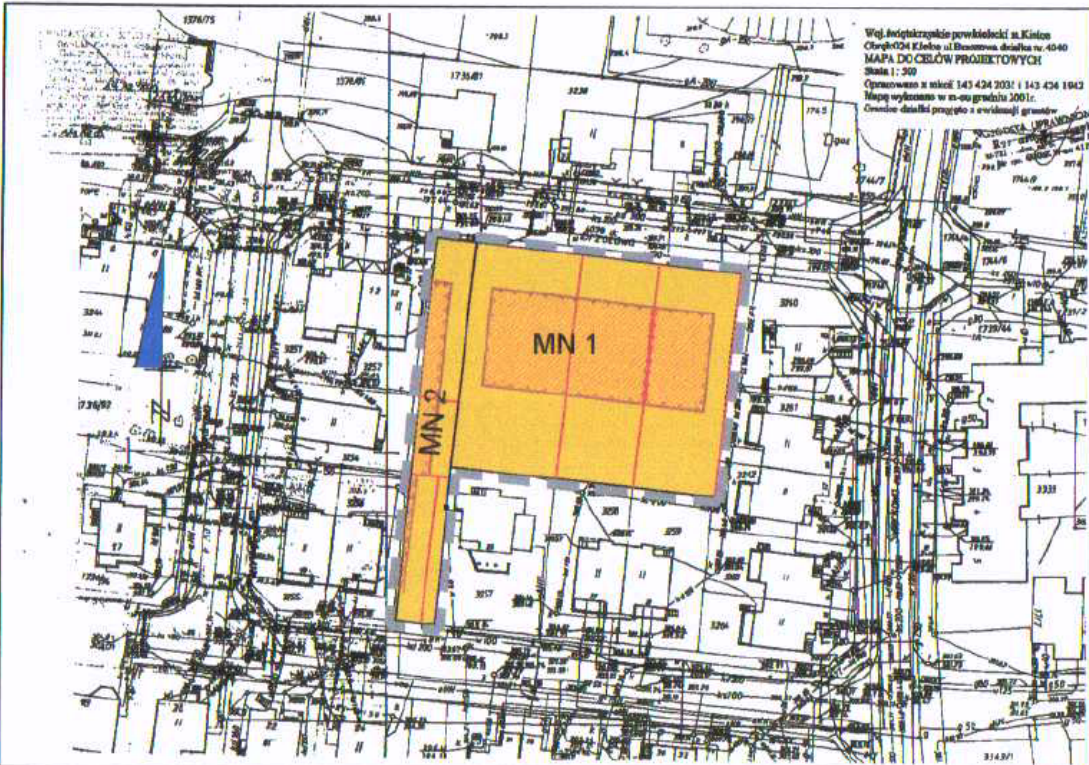
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 12.

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


Przewodniczący Rady Miejskiej
Marek Piotrowicz



Woj. Świętokrzyskie powiat kielecki, m. Kielce
 Osiedle nr 024 Kielce ul. Białostocka działka nr. 40-00
MAPA DO CELÓW PROJEKTYWYCH
 Skala 1:300
 Opracowano z niof. 143 424 2001 i 143 424 1042
 Mapę wykonano w skali graficznej 1:300
 Granice działki przegięto z ewidencji granic

ZMIANA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE SZCZEGÓŁOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PODHAŁE W KIELCACH

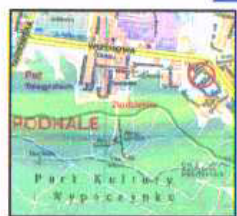
Załącznik do Uchwały Nr XXVI/485/2004
 Rady Miejskiej w Kielcach
 z dn. 1 kwietnia 2004 r.

RYSUNEK ZMIANY
 SKALA 1:500

LEGENDA

- GRANICE OBIĘTARCI ORIENTACJI KIERUNKI
- LINIE WYKONAWCZE LINII TERENOWE KONTURY PRZECHYTAJĄCE
- LINIE PASYWAŁU OSIADLE
- ZABUDOWA BUDYNOWA W GRANICY DZIAŁKI
- WSPRZĘDNOCALNA PRZECHYTAJĄCA KONTURÓW
- WSPRZĘDNOCALNE LINIE ZASTRZYKÓW

 LITWA BARTOŃ
 ZABUDOWA MIEJSCOWA WYKONAWCZA



ORIENTACJA 1:15 000

PN

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY: *Anna Remi-Krawczyk*
 MGR INŻ. ARCH. ANNA REMI-KRAWCZYK
 UPRAWNIENIA URB. 692/88
 dr inż. arch. Elżbieta Ostachowska -zg. prog.-przestrz. *Elżbieta Ostachowska*
 inż. Maria Wrana- uzbrojenie terenu *Maria Wrana*
 inż. Władysław Boberek - kierownik Referatu Planów Zagospodarowania Przestrzennego UM *Władysław Boberek*

INSTRUKCJA UZGADNIANIOWA/OPINIOWA	PODPIS	DATA
WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ...	<i>[Signature]</i>	...
WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ...	<i>[Signature]</i>	...
WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ...	<i>[Signature]</i>	...
WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ...	<i>[Signature]</i>	...

INSTRUKCJA UZGADNIANIOWA/OPINIOWA	PODPIS	DATA
WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ... WYKONANO PRZEZ...	<i>[Signature]</i>	...

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej
Marek Pustrowicz