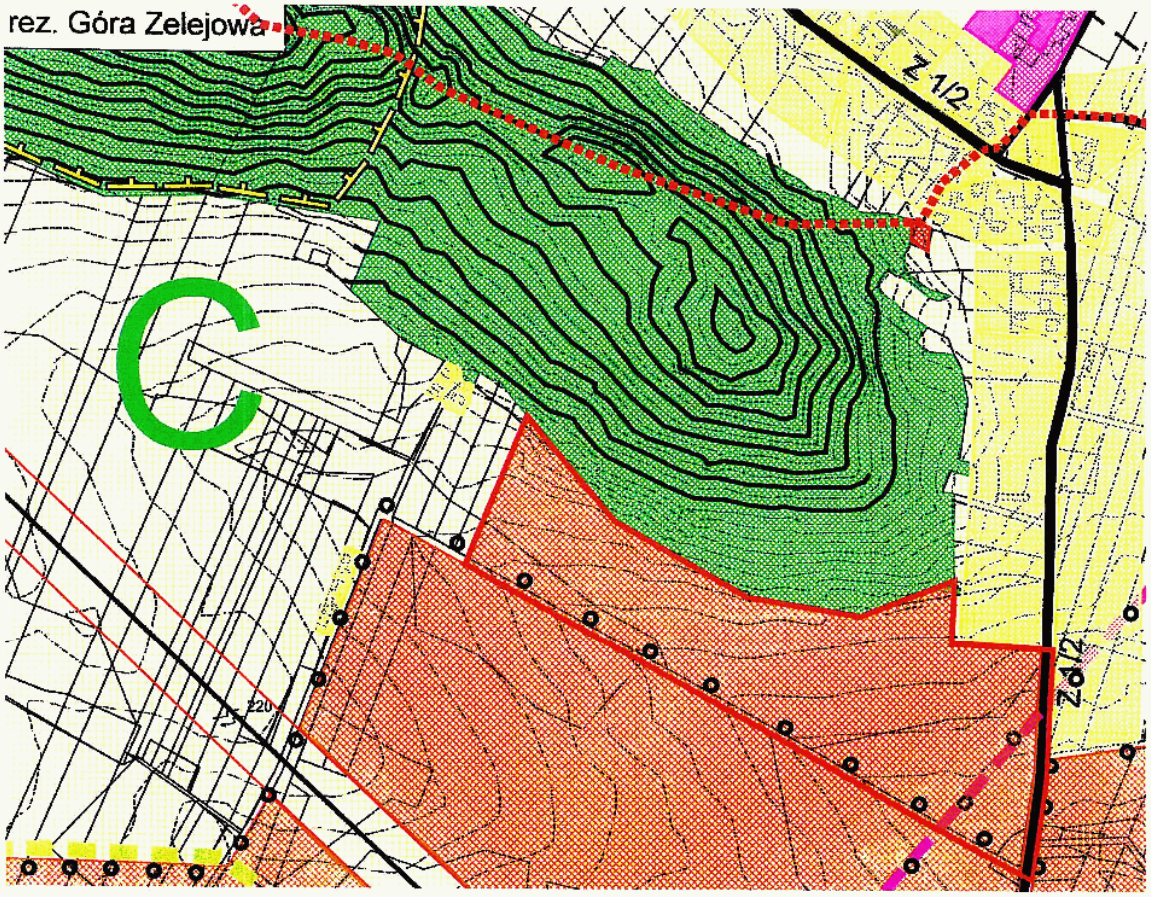
**BURMISTRZ GMINY I MIASTA**
**W CHĘCINACH**




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHĘCINY II A” NA OBSZARZE MIASTA CHĘCINY

**Październik 2007 r.**

**MIEJSCOWY PLAN**
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHĘCINY II A"**
**NA OBSZARZE MIASTA CHĘCINY**

## I. INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała Nr 110/XVIII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30.10.2007 r.
   ( Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 120 poz. 1687 z dnia 11.06.2008 r.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny
   **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**
   **skala 1: 1000**
   ( załącznik nr 1 do uchwały ).

3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny
   **Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną**
   **skala 1: 1000**
   ( załącznik nr 2 do uchwały).

## II. OPRACOWANIA DOŁĄCZONE:

1. Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny na środowisko przyrodnicze.

2. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny.

3. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny.

**PROJEKT PLANU OPRACOWAŁO:**

"STUDIO A i U" usługi z zakresu projektowania architektoniczno – urbanistycznego
25-385 Kielce, ul. Prosta 55

**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:**

mgr inż. arch. Aneta Czarnecka

*wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT - 263.*

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż. arch. Paweł Czarnecki,

mgr inż. arch. Maria Wacławik,

mgr inż. Agata Nowakowska-Buk

## SPIS TREŚCI:


**Dział I Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1** Ustalenia wprowadzające..... 7
**Rozdział 2** Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu..... 10
**Rozdział 3** Ogólne ustalenia realizacyjne..... 11

**Dział II Ustalenia realizacyjne**

**Rozdział 1** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania..... 12
**Rozdział 2** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego..... 13
**Rozdział 3** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego..... 14
**Rozdział 4** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... 17
**Rozdział 5** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych..... 18
**Rozdział 6** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy..... 20
**Rozdział 7** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych..... 27
**Rozdział 8** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym..... 28
**Rozdział 9** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy..... 28
**Rozdział 10** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej..... 29

**Rozdział 11** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów..... **35**
**Rozdział 12** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4..... **35**

## Dział III Ustalenia końcowe

**Rozdział 1** Przepisy uzupełniające..... **36**
**Rozdział 2** Przepisy końcowe..... **36**

**UCHWAŁA NR** 110/XVIII/07

**Rady Miejskiej w Chęcinach**

**z dnia** 30 października 2007 r

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1990 r. Nr 16 poz. 95 z późn. zm.), a także art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 98/XIII/2000 z dnia 28.12.2000 r. oraz Zmiany Nr 1 uchwalonej Uchwałą Nr 88/XIII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 27 lipca 2007 r., po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta w Chęcinach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny, przygotowanego przez pracownię „Studio AiU" z Kielc, pod kierownictwem Głównego Projektanta planu, mgr inż. arch. Anetę Czarnecką, wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-263

**uchwala się, co następuje:**

# DZIAŁ I
# Postanowienia ogólne

## ROZDZIAŁ 1

### Ustalenia wprowadzające

### § 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny, zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych miasta Chęciny - to jest teren, o którym mowa w Uchwale Nr 330/XXXV/06 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 17 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny.
3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest:
   1) „Rysunek **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny** – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - skala 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem nr 1 planu", obowiązujący w granicach terenu planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
   2) „Rysunek **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny** – Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - skala 1:1000, zwany dalej „rysunkiem nr 2 planu", obowiązujący w granicach terenu planu stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały, który należy traktować postulatywnie; dopuszcza się zmiany przebiegu planowanej infrastruktury, zgodnie z uzyskanymi warunkami od właścicieli sieci.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.
6. Do planu dołączone zostały, jako odrębne, opracowanie nie podlegające uchwaleniu:
   1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny na środowisko przyrodnicze,
   2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem nr 1 i nr 2 planu stanowiącym jej integralną część,
2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć „Zmianę Nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny", uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 88/XIII/07 z dnia 27 lipca 2007 r. ,
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
6) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty handlu, gastronomii, rekreacji,
8) **usługach nieuciążliwych dla zabudowy jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć usługi i działalność gospodarczą, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, promieniowania, odorów oraz nie stwarzającą zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

9) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,

10) **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,

11) **znakach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć miejski system informacji wizualnej oraz system informacji wizualnej w celach reklamowych,

12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,

13) **działce gruntu** - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,

14) **linii projektowanego podziału** – należy przez to rozumieć wyznaczone w niniejszym planie linie podziału nieruchomości o nr ewid. 899,

15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

16) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające odległość zewnętrznego lica ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,

17) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 $m^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

18) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

## ROZDZIAŁ 2

## Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

### § 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w granicach administracyjnych miasta Chęciny, o powierzchni ok. 8 ha., zakwalifikowany w zmianie studium, do terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi.
2. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, o której mowa w § 1 ust.2, obszar objęty planem miejscowym, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z usługami podstawowymi.

### § 4.

Celem opracowania planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1) ochrony interesu publicznego,
2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## ROZDZIAŁ 3

## Ogólne ustalenia realizacyjne

### § 5.

1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem.
2. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

### § 6.

1. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
2. Ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku nr 2 planu. Przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę - stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach.
3. Na rysunku planu nr 2 nie pokazano projektowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego napięcia, istniejącej napowietrznej linii telefonicznej oraz projektowanej kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej. Szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych.
4. Nakazuje się sytuowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej prostopadle do osi dróg **KDZ1, KDL1, KDD1**. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się przebieg przyłącza pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi drogi, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.

# DZIAŁ II
## Ustalenia realizacyjne

### ROZDZIAŁ 1

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

### § 7.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych na rysunku nr1 planu:

   **1) MN1, MN2, MN3, MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi,

   **2) KDZ1, KDL1, KDD1 –** tereny dróg publicznych.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:

   1)zaopatrzenia w wodę - w,

   2)odprowadzania wód deszczowych - Kd,

   3)odprowadzania i oczyszczania ścieków - Ks,

   4)zaopatrzenia w gaz - g,

   5)zasilenia w energię elektryczną,

   6)zaopatrzenia w ciepło,

   7)telekomunikacji,

   8)gospodarki odpadami,

   9)drogi.

## ROZDZIAŁ 2

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 8.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowy, nadbudowy, remonty i remonty elewacji, budowy ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Dziale II niniejszej uchwały.
3. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj.: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujących linii zabudowy, linii zabudowy od lasu, linii projektowanych podziałów.
4. W granicach opracowania planu nie występują tereny istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagające rehabilitacji, jak również tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

## ROZDZIAŁ 3

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 9.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego.
2. Zgodnie z § 4 Rozporządzenia nr 75/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego ( Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1936 ) na obszarze Parku zakazuje się:
   1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
   2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej,
   3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
   4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
   5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
   6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych,
   7) wylewania gnojownicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
   8) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
3. Zakaz, o którym mowa w ust.2 pkt. 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku.

4. Zakazy, których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą:
   1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego,
   2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
   3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
   4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art.2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Plan ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 25/98 Wojewody Kieleckiego z dnia 19 listopada 1998 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego z dnia 2 grudnia 1998 roku Nr 46 pozycja 396 z późn. zm.) utracił moc obowiązującą, w związku z powyższym znowelizowane ustalenia planu ochrony Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązywać będą po jego ustanowieniu, bez potrzeby dokonywania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny, jeżeli ustalenia te będą zgodne z ustaleniami określonymi w **§ 14 ust. 2**.
6. W znacznej odległości około 1240 m. od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym został wyznaczony projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie, wchodzący w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest pomiędzy częściami tego obszaru.
7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4** następujące dopuszczalne poziomy hałasu, klasyfikuje się w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ( Dz. U. Nr 178, poz. 1841):
   1) wzdłuż dróg, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom – 60dB,
   2) wzdłuż dróg w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom – 50dB,
   3) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym – 55 dB,

4) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – 45 dB.

**§ 10.**

1. Obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu użytkowego zbiornika wód wieku mezozoicznego.
2. Na obszarze gminy Chęciny, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 105/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 270 poz. 3342) wyznaczono na podstawie art. 43 ust. 2a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.) aglomerację Chęciny, o równoważnej liczbie mieszkańców 12 914, z oczyszczalnią ścieków w Radkowicach, obejmującą następujące miejscowości z terenu gminy Chęciny: Bolmin, Chęciny, Gościniec, Korzecko, Lipowica, Łukowa, Miedzianka, Ostrów, Podpolichno, Polichno, Przymiarki, Radkowice, Skiby, Siedlce, Starochęciny, Tokarnia, Wojkowiec, Wolica.
3. W granicach terenu objętego planem nie występują złoża o zasobach udokumentowanych.
4. Wschodnia część terenu objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I", oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG,** ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica", którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.
5. Granice terenu górniczego „Jaźwica I" wyznacza zasięg oddziaływania leja depresji i osiadania terenu na skutek odwadniania złoża, przewidziany przy eksploatacji złoża „Jaźwica" do rzędnej 200,00 m npm. W związku z planowaną docelową eksploatacją na niższych poziomach – poniżej 200, 00 m npm, zasięg aktualnego leja depresji może się rozszerzyć.
6. Teren górniczy „Jaźwica I" nie wpływa negatywnie na planowaną zabudowę, jak również na środowisko przyrodnicze.

**§ 11.**

Obszar objęty granicami planu sąsiaduje bezpośrednio z Górą Zelejową oraz pośrednio z rezerwatem przyrody nieożywionej o nr ewid. 007, w celu ochrony lasu na Górze Zelejowa wyznacza się na rysunku nr 1 planu linię zabudowy od lasu, w odległości 5 m., w obrębie terenu o symbolu **MN3**, przy której należy sytuować budynki gospodarcze i garaże.

## ROZDZIAŁ 4

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### § 12.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze i ewidencji Państwowej Służby Zabytków oraz strefy archeologicznej ochrony biernej.
2. Teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w zasięgu **strefy ochrony krajobrazu kulturowego zielonego,** wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny.

## ROZDZIAŁ 5

## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

### § 13.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Rozwiązania architektoniczne, w obrębie, jak również na granicy z przestrzeniami publicznymi, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
   1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha płaska, blacha falista, klinkier,
   2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
   3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding" - na elewacjach budynków,
   4) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
   5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
      a) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia,
      b) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych ): bieli, szarości, czerni,
   6) w witrynach sklepowych dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, że muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
   7) ogrodzenia działek:
      a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
      b) zakaz używania prefabrykatów betonowych przęsłowych,
      c) wysokość ogrodzenia działek do 1,80m,
3. Zasady umieszczania znaków informacji wizualnej:
   1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,
3) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia,
4) obowiązują zakazy określone w § 22 ust. 1, pkt 8), 10), 11).

## ROZDZIAŁ 6

## Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

### § 14.

1. Dla terenów, wydzielonych poprzez linie rozgraniczające na obszarze objętym planem, oznaczonych na rysunku nr 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się linie zabudowy, dla których ustalenia szczegółowo określono w niniejszym paragrafie,
   2) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia tej działki do tych systemów,
   3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
   4) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy nie więcej niż trzech stanowisk parkingowych w granicach swojej nieruchomości,
   5) wyznacza się linie projektowanych podziałów.
2. W odniesieniu do planowanej zabudowy, obowiązują następujące ustalenia architektoniczne:
   1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych ustala się:
      a) max dwie kondygnacje ( w tym poddasze użytkowe ),
      b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 5 m.,
      c) wysokość kalenicy do 12 m.,
      d) wyniesienie kondygnacji piwnicy, nie większe niż ½ wysokości kondygnacji brutto,
      e) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o spadku z przedziału $35^0$-$45^0$,
      f) stosowanie poszerzonych okapów ( 50-70 cm. ),
      g) stonowaną kolorystykę elewacji oraz kolory dachów: czerwony, brązowy, czerwono-brązowy, zielono-brązowy,
      h) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i dachów,
      i) zalecenie stosowania w obiektach budowlanych materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,
      j) preferowaną wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%.

2) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się:
   a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 3,5 m.,
   b) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o spadku z przedziału $35^0$-$45^0$, jednospadowe w przypadku usytuowania budynku w granicy działki,
   c) stosowanie poszerzonych okapów ( 50-70 cm. ),
   d) stonowaną kolorystykę elewacji oraz kolory dachów: czerwony, brązowy, czerwono-brązowy, zielono-brązowy,
   e) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i dachów,

3) zakazuje się stosowanie dachów kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych.

3. Dla terenu **MN3** wyznacza się na rysunku nr 1 planu **linię zabudowy od lasu**, w odległości 5m od ściany lasu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
   1) w pasie od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym do linii zabudowy od lasu obowiązuje zakaz zabudowy,
   2) wzdłuż linii należy sytuować budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się **obowiązującą linię zabudowy**, wyznaczoną na rysunku nr 1 planu, określającą odległość projektowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg o symbolach: **KDZ1, KDL1, KDD1** wynoszącą 10 m.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz rewaloryzacji.
6. Nakazuje się realizację przy obiektach kubaturowych zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów położonych w dolinie denudacyjnej wyznaczonej na rysunku nr 1 planu, której przeznaczeniem powinna być funkcja przewietrzająca.
7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w obrębie doliny denudacyjnej o suchym dnie, wyznaczonej na rysunku nr 1 planu, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy po szczegółowym rozpoznaniu warunków wodno – gruntowych i przystosowaniu tego terenu pod zabudowę.
8. Dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4** wyznacza się linie projektowanych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi** ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe prowadzone jako towarzyszące funkcji podstawowej na zasadzie wykorzystania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,
      g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zgodne z **§ 13 oraz § 14** niniejszej uchwały,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, o powierzchni zabudowy max 35 $m^2$,
   3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące ( ilość max 2 ), o łącznej powierzchni zabudowy max 40$m^2$,
   4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
   5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
   6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
   7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MN1** dopuszcza się usługi podstawowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej.
4. Dla terenu **MN1** obowiązuje nakaz sytuowania:
   1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od drogi **KDD1**,
   2) budynków gospodarczych i garażowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od drogi **KDL1**.

5. Część terenu o symbolu **MN1** położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I", oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG,** ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica", którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r. Granice terenu górniczego „Jaźwica I" wyznacza zasięg oddziaływania leja depresji i osiadania terenu na skutek odwadniania złoża, przewidziany przy eksploatacji złoża „Jaźwica" do rzędnej 200,00 m npm. W związku z planowaną docelową eksploatacją na niższych poziomach – poniżej 200,00 m npm, zasięg aktualnego leja depresji może się rozszerzyć. Teren górniczy „Jaźwica I" nie wpływa negatywnie na planowaną zabudowę.

**§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi** ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi podstawowe prowadzone jako towarzyszące funkcji podstawowej na zasadzie wykorzystania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,
      g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zgodne z **§ 13 oraz § 14** niniejszej uchwały,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, o powierzchni zabudowy max 35 $m^2$,
   3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące ( ilość max 2 ), o łącznej powierzchni zabudowy max 40$m^2$,
   4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,

5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,

6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,

7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.

3. Dla terenu **MN2** dopuszcza się usługi podstawowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej.

4. Dla terenu **MN2** obowiązuje nakaz sytuowania:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od dróg,

2) budynków gospodarczych i garażowych w części zatylniej działki.

5. Część terenu o symbolu **MN2** położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I", oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG,** ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica", którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r. Granice terenu górniczego „Jaźwica I" wyznacza zasięg oddziaływania leja depresji i osiadania terenu na skutek odwadniania złoża, przewidziany przy eksploatacji złoża „Jaźwica" do rzędnej 200,00 m npm. W związku z planowaną docelową eksploatacją na niższych poziomach – poniżej 200,00 m npm, zasięg aktualnego leja depresji może się rozszerzyć. Teren górniczy „Jaźwica I" nie wpływa negatywnie na planowaną zabudowę.

**§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe prowadzone jako towarzyszące funkcji podstawowej na zasadzie wykorzystania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,

d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,

g) ogrody.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zgodne z **§ 13 oraz § 14** niniejszej uchwały,

2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, o powierzchni zabudowy max 35 $m^2$,

3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące ( ilość max 2 ), o łącznej powierzchni zabudowy max 40$m^2$,

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,

5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,

6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,

7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.

3. Dla terenu **MN3** dopuszcza się usługi podstawowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej.

4. Dla terenu **MN3** obowiązuje nakaz sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od drogi **KDD1 i KDL1**.

5. Dla terenu **MN3** wyznacza się na rysunku nr 1 planu **linię zabudowy od lasu**, w odległości 5m od ściany lasu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) w pasie od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym do linii zabudowy od lasu obowiązuje zakaz zabudowy,

2) wzdłuż linii należy sytuować budynki gospodarcze i garaże.

**§ 18.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe w budynkach wolnostojących lub prowadzone jako towarzyszące funkcji podstawowej na zasadzie wykorzystania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,
g) ogrody.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) zgodne z **§ 13 oraz § 14** niniejszej uchwały,
   2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, o powierzchni zabudowy max 35 $m^2$,
   3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące ( ilość max 2 ), o łącznej powierzchni zabudowy max 40$m^2$,
   4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
   5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
   6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
   7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MN4** dopuszcza się usługi podstawowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej.
4. Dla terenu **MN4** położonego pomiędzy drogami **KDL1 i KDD1** obowiązuje sytuowanie:
   1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno - usługowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od drogi **KDD1**,
   2) budynków gospodarczych i garażowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od drogi **KDL1**.

**§ 19.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **KDZ1, KDL1, KDD1 – Tereny dróg publicznych** obowiązują ustalenia zgodne z **§ 31**.

## ROZDZIAŁ 7

## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

### § 20.

1. Wschodnia część terenu objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I", oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG,** ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica", którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. w Kielcach. w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.
2. Granice terenu górniczego „Jaźwica I" wyznacza zasięg oddziaływania leja depresji i osiadania terenu na skutek odwadniania złoża, przewidziany przy eksploatacji złoża „Jaźwica" do rzędnej 200,00 m npm. W związku z planowaną docelową eksploatacją na niższych poziomach – poniżej 200, 00 m npm, zasięg aktualnego leja depresji może się rozszerzyć.
3. Na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
   1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
   2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4** należy pokryć zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

## ROZDZIAŁ 8

## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

### § 21.

1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. W obrębie obszarów **MN1, MN2, MN3, MN4** obowiązują linie projektowanych podziałów określone na rysunku nr 1 planu.
3. Dopuszcza się dokonanie podziału innego niż określony na rys. nr 1 planu, w celu wyznaczenia działki na potrzeby obsługi sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

## ROZDZIAŁ 9

## Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

### § 22.

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się następujące **zakazy**:
   1) zgodne z **§ 9 ust. 2, 3 i 4**,
   2) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 $m^2$,
   3) budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
   4) budowy obiektów budowlanych z podpiwniczeniem w obrębie doliny denudacyjnej,
   5) używania prefabrykatów betonowych przęsłowych w ogrodzeniach działek,
   6) budowy indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,
   7) budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku

powszechnego, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczenia ścieków do wymagań określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,

8) umieszczania reklam wielkogabarytowych typu bilboard,
9) lokalizacji garaży typu „blaszak",
10) umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
11) umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
   2) podłączenie obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

## ROZDZIAŁ 10
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### § 23.

1. Wyznacza się system sieci wodociągowej o symbolu **w,** oznaczony na rysunku nr 2 planu, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu tzw. ZELEJOWA stanowiącego fragment miejskiego systemu wodociągowego,
   2) parametry techniczne sieci wodociągowej do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
   3) uzbrojenie w zasuwy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe.
3. System zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami o mniejszych średnicach w oparciu o sieci rozdzielcze.
5. Do czasu realizacji systemu zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

**§ 24.**

1. Wyznacza się układ grawitacyjno - pompowej kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku nr 2 planu symbolem **Ks,** którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych z projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.
2. W skład układu wchodzą projektowane grawitacyjne kanały ściekowe, oznaczone symbolem **Ks**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
   1) odbiornikiem ścieków bytowo - gospodarczych będzie główny kolektor MIASTO CHĘCINY – OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW W RADKOWICACH,
   2) parametry techniczne kanałów do ustalenia w projektach budowlanych sieci.
4. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych ( szczelne bezodpływowe zbiorniki ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków ), pod warunkiem zapewnienia w instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej.

**§ 25.**

1. Wyznacza się układ grawitacyjnej kanalizacji deszczowej oznaczony na rysunku nr 2 planu symbolem **Kd**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.
2. W skład układu wchodzą projektowane kanały deszczowe oznaczone symbolem **Kd.**

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
   1) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych, po uprzednim ich podczyszczeniu, do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
   2) parametry techniczne kanałów do ustalenia w projektach budowlanych sieci.

**§ 26.**

1. Wyznacza się system sieci gazowej, oznaczony na rysunku nr 2 planu symbolem **g**, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy zabudowy na obszarze objętym planem dla zaspokojenia potrzeb socjalno - bytowych.
2. W skład systemu wchodzą projektowane średnioprężne gazociągi rozdzielcze oznaczone symbolem **g**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
   1) zasilanie sieci gazowej z projektowanego miejskiego systemu gazociągów średniego ciśnienia,
   2) parametry techniczne sieci gazowej do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
   3) sieć gazowniczą rozbudowywać należy przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem,
   4) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym,
   5) dopuszcza się do czasu budowy systemu zaopatrzenia w gaz zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.

**§ 27.**

Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
3) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z

urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,

4) wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
5) stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu wnętrzowym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 28.**

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła,
2) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,
3) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

**§ 29.**

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
4) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych oraz szafy rozdzielcze sieci przewodowej należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizacje w pasie drogowym po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 30.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się dotychczasowe zasady, ustalone przez Radę Miejską w „Planie gospodarki odpadami dla gminy Chęciny".

§ 31.

1. Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **KDZ1, KDL1, KDD1** przeznacza się pod drogi publiczne.
2. W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustalenia planu, określają, że:
   1) droga oznaczona symbolem **KDZ1** – to istniejąca droga gminna prowadząca do wsi Zelejowa,
   2) pozostałe drogi wyznaczone na rysunku nr 1 planu, uzupełniają podstawowy system komunikacyjny terenu objętego granicami opracowania planu, którym ustalenia planu nadają parametry zgodne z przepisami odrębnymi,
   3) rysunek nr 1 planu przedstawia propozycję włączenia projektowanego w niniejszym planie układu komunikacyjnego w istniejący system komunikacyjny miasta znajdujący się poza granicami opracowania planu.
3. Przyjmuje się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych dróg:
   1) drogi **KDZ1** - 15 m,
   2) drogi **KDL1** – 12 m,
   3) drogi **KDD1** – 10m.
4. Szerokość oraz położenie chodników wyznaczonych na rysunku nr 1 planu, posiadają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
5. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg: **KDZ1, KDL1, KDD1**.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg mogą być:
   1) ciągi piesze,
   2) ciągi rowerowe,
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem nr 2 planu,
   4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,

5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,

6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,

7) elementy małej architektury.

7. Fragmenty dróg o symbolach: **KDZ1, KDL1** położone są w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I", oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG,** ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica", którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

## ROZDZIAŁ 11

## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### § 32.

Tereny objęte planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów.

## ROZDZIAŁ 12

## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4

### § 33.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1. MN1, MN2, MN3, MN4 w wysokości 20%
2. KDZ1, KDL1, KDD1 w wysokości 0%.

# DZIAŁ III

## Ustalenia końcowe

### ROZDZIAŁ 1

### Przepisy uzupełniające

**§ 34.**

Teren objęty granicami opracowania niniejszego planu nie wymaga, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania zgody na jego przeznaczenie na cele nierolnicze.

### ROZDZIAŁ 2

### Przepisy końcowe

**§ 35.**

Od dnia obowiązywania niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny uchwalonego Uchwałą Nr 364/XLII/06 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 września 2006 r. ( Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 18 z dnia 29.01.2007 r. poz. 296 ), dotyczące drogi oznaczonej na rysunku nr 1 planu, o którym mowa wyżej symbolem **KDD3**.

**§ 36.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 37.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Chęcinach.

**§ 38.**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krystyna Fołsa

# UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała, nie pozostając w sprzeczności z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr 330/XXXV/06 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 17 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IIA" na obszarze miasta Chęciny.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny są ustalenia mające na celu wprowadzenie na terenie objętym granicami planu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi uwzględniając przy tym zasadę zrównoważonego rozwoju i zapewniając integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach planu, w celu ochrony interesu publicznego w zakresie zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu, uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, rozbudowy układu komunikacyjnego.

Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Zmianą Nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny, uchwaloną Uchwałą Nr 88/XIII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach dnia 27 lipca 2007r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny przedkładany, do uchwalenia niniejszą uchwałą jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami odrębnymi.

Nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa w uzasadnieniu.

Z up. BURMISTRZA
inż. Jerzy Kasiński
Kierownik Referatu Inwestycji,
Budownictwa i Drogownictwa

**UCHWAŁA NR 147/XXII/08**

**Rady Miejskiej w Chęcinach**

**z dnia 29 lutego 2008 r.**

**zmieniająca Uchwałę Nr 110/XVII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny II A" na obszarze miasta Chęciny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1990 r. Nr 16 poz. 95 z późn. zm.), a także art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.**

W powołanej Uchwale Rady Miejskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) **w § 14:**
   a) **ust. 5** otrzymuje brzmienie:

   „5. W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji."

2) **w § 20:**
   **a) ust. 3** otrzymuje brzmienie:

   „3. Na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
   1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych."

3) **w § 14:**
   **a) ust. 7** otrzymuje brzmienie:

   „7. Tereny o symbolach MN1, MN2, MN4 położone są częściowo w obrębie doliny denudacyjnej o suchym dnie, wyznaczonej na rysunku nr 1 planu."

4) **§ 13** otrzymuje brzmienie:

„ Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dla obszaru objętego planem ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych."

5) **w § 14:**
**a) dodaje się ust. 9 o następującym** brzmieniu:

„9. Rozwiązania architektoniczne, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha płaska, blacha falista, klinkier,
2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding" - na elewacjach budynków,
4) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
   a) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia,
   b) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych ): bieli, szarości, czerni,
6) w witrynach sklepowych dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, że muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
7) ogrodzenia działek:
   a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
   b) zakaz używania prefabrykatów betonowych przęsłowych,
   c) wysokość ogrodzenia działek do 1,80m,

8) Zasady umieszczania znaków informacji wizualnej:

a) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),

b) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,

c) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia,

d) obowiązują zakazy określone w § 22 ust. 1, pkt 8), 10), 11)."

6) **w § 2:**

**a) pkt 12** otrzymuje brzmienie:

**„12) działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,"

§ 2.

W załączniku graficznym nr 1 do powołanej na wstępie Uchwały Rady Miejskiej wprowadzono zmianę, polegającą na sprecyzowaniu kierunku zasięgu doliny denudacyjnej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Chęcinach.

§ 4.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Krystyna Fonsa