UCHWAŁA NR 388/LIII/13
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 4 października 2013 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny

Na podstawie art. 14 art. oraz 20 ust. 1.) ustawy z dnia 27 marca 2003 r *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Chęciny Rada Miejska w Chęcinach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny –Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny, zwany dalej „miejscowym planem" lub „planem", którego przedmiotem ustaleń jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowany na podstawie uchwały Nr 38/VI/11 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 31 stycznia 2011 r. zmienionej uchwałą Nr 121/XVI/11 z dnia 26 września 2011r.

2. Plan miejscowy obejmuje teren o powierzchni 16,77 ha i zasięgu w granicach na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr1, arkusz nr 1 i arkusz nr 2, do niniejszej uchwały, określony uchwałą Nr 38/VI/11 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 31 stycznia 2011r., zmienionej uchwałą Nr 121/XVI/11 z dnia 26 września 2011r.

§ 2.

1. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – plansza podstawowa - skala 1:2000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 – arkusz nr 1, do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem miejscowego planu";
2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zasady uzbrojenia terenu – skala 1:2000, określający przebiegi tras infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 1 - arkusz nr 2, do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu";
3) załącznik nr 2 do uchwały zawiera rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chęcinach, dotyczące sposobu realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4) załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chęcinach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

2. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym" określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego projektem planu i uwzględnione w niniejszym projekcie.

3. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny;

2) prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny;

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami).

5. Na rysunku planu następujące elementy są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z przypisanymi im symbolami identyfikacyjnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

5) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej Kielce - Małogoszcz.

6. Na rysunku miejscowego planu stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.5 pkt.2):

1) MN1- MN5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) MNUx 1 –MNUx 2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) KDZ -Teren drogi publicznej;

4) KDW1 do KDW9 -Tereny dróg wewnętrznych;

5) EWK Teren pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Na rysunku planu zawarte są następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

1) trasa istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV;

2) KDG1, KDL1 -tereny istniejących dróg publicznych.

8. Oznaczenia informacyjne o symbolu KDG1, KDL-1 stanowią ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny.

9. Przedstawione na rysunku zasady uzbrojenia terenu oraz przebiegi tras infrastruktury technicznej należy traktować, jako orientacyjne.

§ 3.

Ilekroć w treści uchwały oraz na rysunku miejscowego planu jest mowa o:

1) **miejscowym planie** lub **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce–Małogoszcz po- między drogą gminną Chęciny –Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku miejscowego planu** i rysunku **planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, – arkusz nr 1- plansza podstawowa lub arkusz nr 2- zasady uzbrojenia terenu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren oznaczony w planie, ograniczony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym symbolem identyfikacyjnym;

5) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i zakresem projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, składający się z działki, zespołu działek lub ich części;

6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość zgodnie z definicją zawarta w ustawie z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz które z nim nie koliduje;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie terenu inwestycji, liczona po obrysie ich ścian zewnętrznych i elementów konstrukcji fundamentowanych, nie wlicza się w powierzchnię zabudowy tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni oraz elementów małej architektury;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony stosunkiem powierzchni zabudowy, do powierzchni terenu inwestycji;

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony stosunkiem sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, do powierzchni działki;

12) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony stosunkiem powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji;

13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku do gzymsu lub okapu budynku, przy czym nie bierze się pod uwagę zagłębienia związanego ze zjazdem do garażu;

14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które stanowią ograniczenie dla realizowanej zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych i przed którymi nie można sytuować fundamentowanych nadziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza tę linię na odległość do 2m okapów, tarasów, balkonów, schodów wejściowych, wykuszy oraz podestów;

15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granice działki lub terenu inwestycji, przylegającą do drogi, z której działka jest obsługiwana w zakresie komunikacji;

16) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące prezentacji reklam;

17) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące do prezentacji informacji publicznej - znaki, tablice, szyldy;

18) **dojazdach** (nie wydzielonych) - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy wewnętrzne i służebne, zapewniające obsługę komunikacyjną wydzielonych terenów inwestycji w obrębie wyznaczonych w planie terenów;

19) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane, lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb ludności;

20) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza granic terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów.

DZIAŁ II.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy ustala się następujące zasady:

1) obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

2) obowiązek w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom realizowany poprzez:

a) zabezpieczenie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów poprzez realizację systemu zaopatrzenia w wodę;

b) projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

c) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy -określające dopuszczalne położenie realizowanych budynków zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;

4) wymagania dotyczące ogrodzeń wydzielonych nieruchomości:

a) zakaz realizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację linii ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi;

b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych wyższych niż 2,0m, od strony dróg publicznych i wewnętrznych;

c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

5) wymagania dotyczące nośników reklamowych i informacji wizualnej:

a) zakaz umieszczania nośników reklamowych i informacji wizualnej na dachach budynków.

§ 5.

1. Za zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów, o których mowa w § 3 pkt. 18) zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną terenów inwestycji wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyznaczanie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w stosunku do wyznaczonych w załączniku Nr 1 arkusz nr 2 uchwały, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem ze nie naruszają ustaleń planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód gleby i ziemi należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska;

2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska; ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla projektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN1 – 5 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku musi być zgodny z poziomem dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MNU, MNUx1 I MNUx2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku musi być zgodny z poziomem dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) uciążliwość inwestycji, emisja zanieczyszczeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

5) obowiązuje podłączenie realizowanej zabudowy mieszkaniowej do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków. Do czasu jego zrealizowania, warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w indywidualne urządzenia do odprowadzenia ścieków;

6) zakaz budowy podziemnych ujęć wody do celów innych niż zaopatrzenie w wodę pitną mieszkańców terenu, pozyskiwania indywidualnych źródeł energii odnawialnej oraz indywidualnego zaopatrzenia na czas budowy;

7) utrzymanie istniejących rowów oraz ich otoczenia biologicznego i zapewnienie ich ciągłości;

8) w pasie terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń;

9) zdejmowanie warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska;

10) wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

11) w projektach budowlanych należy przedstawić zasady gospodarki odpadami w oparciu o przepisy szczególne oraz prawo miejscowe w zakresie gospodarki odpadami.

2. Teren obszaru objętego ustaleniami planu położony jest w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego objętego wymogami Rozporządzenia nr 75/2005r Wojewody Świętokrzyskiego z dn. 14.07 2005r z późn. zmianami w sprawie Chęcińsko -Kieleckiego Parku Krajobrazowego.(*Dz. Urz. Nr 165, poz.1936 ze zm.).*

Na podstawie § 3 Rozporządzenia, do szczególnych celów ochrony na obszarze Parku Krajobrazowego należy:

1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny;

2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszaru występowania krasu;

3) racjonalne wykorzystanie złóż i kopalin;

4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych / rozlewisk i starorzeczy/;

5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochrona gatunkową;

6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów w tym w szczególności muraw kserotermicznych i torfowisk;

7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych a także licznych miejsc pamięci narodowej;

8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;

9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;

10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;

11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

Na podstawie § 4 Rozporządzenia na obszarze Parku Krajobrazowego zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 51 *Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska / Dz.U.Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami;*

2) umyślnego zabijania dziko żyjących 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, budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;

6) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3. Obszar Parku objęty został Planem Ochrony Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, uchwalonym Uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010 r.

4. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny zagrożone powodzią jak również tereny zagrożone osuwiskami ziemi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub proponowane do wpisania ich do gminnej ewidencji, wymagające określenia zasad ochrony. Nie występują stanowiska archeologiczne.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono, jako przestrzeń publiczną, teren drogi publicznej wyznaczonej w jej liniach rozgraniczających. Dla przestrzeni publicznej ustala się obowiązujące zasady jej kształtowania i zagospodarowania, z uwzględnieniem jej przeznaczenia.

1) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewniających możliwość poruszania się bez przeszkód osobom niepełnosprawnym;

2) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicy, według kompleksowych projektów;

3) w zakresie realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej dopuszcza się realizacje nośników:

a) max wysokość do krawędzi najwyższego elementu 4,0 m;

b) dwuwymiarowych – o powierzchni max $2m^2$;

c) trójwymiarowych - o wymiarach boku max 1,5m.

Rozdział 5.
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

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym tereny górnicze;

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu MN1-5, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu MNU, MNUx, należy uzbroić w syreny elektryczne dla celów alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń uwzględniając warunek słyszalności sygnału syren do 300m w terenie zabudowy zagęszczonej.

3. Dla zapewnienia swobodnego odpływu wód roztopowych z intensywnych opadów letnich należy:

1) zapewnić utrzymanie istniejących rowów oraz ich otoczenia biologicznego i ich ciągłości;

2) w pasie terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podziału geodezyjnego, ustala się następujące zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

1) dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z tej drogi, przez niepubliczną drogę dojazdową lub wewnętrzną, poprzez nie wydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu;

2) minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych, określone dla poszczególnych obszarów planu; a osią drogi powinien wynosić 90° z tolerancją ±10° z wyjątkiem działek wzdłuż drogi KDW3;

3) doprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

3. Nie ustala się powierzchni działek wydzielanych pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

4. Ustala się minimalne parametry wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem działek wydzielonych na powiększenie działki sąsiadującej) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 7.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustanawia się następujące zakazy:

1) budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii;

2) używania prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach działek;

3) lokalizacji garaży typu blaszak;

4) zabudowy w strefie technicznej linii energetycznej 15 kV, w pasie terenu na odległość 7,5m od jej osi, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z jezdni drogi wojewódzkiej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej komunikacji

§ 12.

1. Ustala się układ komunikacyjny, który stanowią droga publiczna i drogi wewnętrzne obsługiwane z istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego.

2. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, nie objętym ustaleniami planu:

1) odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG 1–relacji Kielce –Małogoszcz;

2) odcinek istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL 1–z Chęcin w kierunku Zelejowej.

3. Układ komunikacyjny dla obszaru planu stanowią:

1) odcinek istniejącej drogi publicznej, gminnej w kierunku wsi Skiby oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia tras ścieżek rowerowych, nieoznaczonych na rysunku planu, jako:

1) wydzielone z chodników lub jezdni pasy dla ruchu rowerów;

2) ciągi pieszo – rowerowe;

3) parametry wydzielonych pasów dla ruchu rowerów; lub ciągów pieszo – rowerowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej działek przyległych do pasa drogowego, bezpośrednio z jezdni drogi wojewódzkiej KDG1.

6. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) na wydzielonych działkach budowlanych należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kategorii terenu, w tym miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażu;

2) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla pojazdów na terenach dróg KDW, jako pasy i zatoki postojowe.

Rozdział 9.
Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.

Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych i projektowanych niepublicznych dróg dojazdowych i wewnętrznych;

2) w uzasadnionych przypadkach prowadzenie ciągów infrastruktury przez wydzielone działki prywatne;

3) lokalizacja planowanych sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zostanie uściślona na etapie opracowania projektów budowlanych stanowiących podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

§ 14.

1. Ustala się zasady **zaopatrzenia terenu w wodę** :

1) wyznacza się system sieci wodociągowej o średnicy nominalnej DN min 100 mm lokalizowanej zgodnie z § 13 ust.1, oznaczony symbolem **W** na rysunku planu – zasady uzbrojenia terenu- stanowiącym załącznik Nr 1 - arkusz nr 2;

2) zaopatrzenie wyznaczonego systemu sieci wodociągowej w wodę, z istniejącej sieci wodociągowej ZELEJOWA, będącej częścią miejskiego systemu wodociągowego;

3) parametry sieci wodociągowej ustalone zostaną w projektach budowlanych;

4) projektowane sieci wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej przepisami i normami;

5) projektowane sieci wyposażone w zasuwy węzłowe i liniowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Projektowany system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić pokrycie potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 15.

1. Ustala się zasady **odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** :

1) Wyznacza się system kanalizacji sanitarnej o średnicy min. 200 mm lokalizowanej zgodnie z § 13 ust.1, oznaczony symbolem **Ks** na rysunku planu – zasady uzbrojenia terenu- stanowiącym załącznik Nr 1 - arkusz nr 2;

2) odprowadzenie ścieków z wyznaczonego systemu kanalizacji sanitarnej do głównego kolektora miasto-Chęciny -oczyszczalnia ścieków w Radkowicach;

3) parametry sieci kanalizacji sanitarne ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników, oraz przydomowych oczyszczalni, spełniających warunki wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno –budowlanych.

3. Wyznacza się system kanalizacji deszczowej z terenów położonych w granicach naturalnej zlewni, lokalizowany zgodnie z § 13 ust.1, oznaczony symbolem **Kd**, na rysunku planu – zasady uzbrojenia terenu- stanowiącym załącznik Nr 1 - arkusz nr 2:

1) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej;

2) parametry sieci kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych;

4. Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, powierzchniowe z ich zagospodarowaniem w obrębie nieruchomości.

5. Odprowadzenie wód opadowych z terenu projektowanych dróg, powierzchniowo zgodnie z naturalnymi spadkami terenu, do systemu rowów odwadniających.

§ 16.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w **energie elektryczną** :

1) wyznacza się system sieci elektrycznej niskiego napięcia lokalizowanej zgodnie z § 13 ust.1, oznaczony symbolem **e** na rysunku planu – zasady uzbrojenia terenu - stanowiącym załącznik Nr 1 - arkusz nr 2;

2) wprowadza się zakaz zabudowy w strefie technicznej linii energetycznej 15 kV, w pasie terenu na odległość 7,5m od ich osi, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV, których lokalizacja ustalona na etapie opracowania projektu budowlanego sieci niskiego napięcia, nie może kolidować z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

§ 17.

1. Ustala się zasady **zaopatrzenia w gaz** :

1) wyznacza się system sieci gazowej lokalizowanej zgodnie z § 13 ust.1, oznaczony symbolem **g** na rysunku planu – zasady uzbrojenia terenu- stanowiącym załącznik Nr 1 - arkusz nr 2;

2) w skład systemu sieci gazowej wchodzą projektowane gazociągi rozdzielcze średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia;

3) zasilanie planowanej sieci gazowej z projektowanego miejskiego systemu gazociągów średniego ciśnienia;

4) parametry sieci gazowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się instalowanie indywidualnych źródeł dostawy gazu.

§ 18.

1. Ustala się zasady gospodarki **odpadami stałymi** :

1) dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym na podstawie obowiązujących przepisów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania;

2) na terenach obiektów usługowych gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych kategorii terenu

§ 19.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, oraz tereny dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9:

1) Teren o symbolu KDZ, – istniejąca droga publiczna gminna, klasy Z objęta granicami opracowania planu, obowiązująca szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

2) Pozostałe tereny dróg wewnętrznych stanowią na podstawie ustaleń planu, system komunikacyjny terenu objętego granicami opracowania planu, powiązany z istniejącym systemem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami planu.

3) Dopuszcza się rozbudowę systemu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu o odcinki ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów służebnych, zapewniające obsługę komunikacyjna pojedynczych działek.

4) Ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów służebnych wynoszącą 5 m.

5) Ustala się minimalne obowiązujące szerokości jezdni dla poszczególnych dróg:

   a) droga gminna – publiczna KDZ - 6,0 m;

   b) droga wewnętrzna KDW 1, KDW 2, KDW 3 i KDW 6– 6 m;

   c) droga wewnętrzna KDW 4, KDW 5 - 5 m;

   d) droga wewnętrzna KDW 7, KDW 8, KDW 9 – 4,5m.

6) Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:

   a) droga gminna – publiczna KDZ - 12,0 m;

   b) droga wewnętrzna KDW 1, KDW 2 KDW 3 i KDW 6- 10 m;

   c) droga wewnętrzna KDW 4, KDW 5 -10 m;

   d) droga wewnętrzna KDW 7, KDW 8, KDW 9 - 7m.

7) Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w liniach rozgraniczających drogi mogą być:

   a) jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zjazdy indywidualne, pasy zieleni izolacyjnej, przejścia piesze;

   b) urządzenia techniczne dróg oraz infrastruktura techniczna związana funkcjonalnie z drogami.

8) Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym w liniach rozgraniczających drogi mogą być:

   a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami;

   b) elementy małej architektury.

9) Lokalizacja i szerokość chodników oraz tras rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zostaną uściślone na etapie projektu budowlanego.

2. Teren o symbolu KDG 1, - istniejąca droga wojewódzka nr 762 Kielce -Chęciny Małogoszcz, klasy G, docelowo o szerokości w liniach rozgraniczających 25m - poza granicami opracowania planu.

3. Teren o symbolu KDL 1, – istniejąca droga gminna Chęciny - Zelejowa, klasy L docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m - poza granicami opracowania planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1 do MN 5.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów MN 1 do MN 5:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;

b) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

c) budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym;

d) obiekty małej architektury wiaty, altany, ogrody zimowe;

e) miejsca postojowe;

f) ciągi pieszo-jezdne i dojazdy służebne;

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 1:**

1) zakaz zabudowy i nasadzania wysokiej zieleni (powyżej 3 m wysokości) w strefie technicznej linii energetycznej 15 kV, w pasie terenu na odległość 7,5m od ich osi, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi KDZ i drogi KDW 2;

b) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 9;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 25m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 17 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 1000m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 600m2;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

7) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

8) wymagana minimalna ilość 2 miejsc postojowych w ramach realizowanej zabudowy, zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu);

9) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

10) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 5,5m do gzymsu lub okapu i 11m do kalenicy budynku. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

b) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

c) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kacie nachylenia połaci od 25º do 45º;

d) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

e) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

4. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 2**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 8m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1;

b) 6m od linii rozgraniczających dróg KDZ, KDW 1 i KDW 2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 20m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 12 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 800m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 400m2;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

6) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

7) wymagana minimalna ilość 2 miejsc postojowych w ramach realizowanej zabudowy, zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu);

8) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

9) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 5,5m do gzymsu lub okapu i 11m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m; do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno;

5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 3:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1, KDW 2;

b) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 3, KDW 4 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 25m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 17 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 800m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 600m2;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

6) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

7) wymagana minimalna ilość 2 miejsc postojowych w ramach realizowanej zabudowy, zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu);

8) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

9) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 5,5m do gzymsu lub okapu i 11m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

b) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielo-spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º, dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

c) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne, dopuszcza się jednospadowe o kacie nachylenia połaci od 25º do 45º;

d) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

e) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

6. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 4:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1;

b) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 3, KDW 4, KDW 5;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 25m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 17 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 800m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 600m2;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

6) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

7) wymagana minimalna ilość 2 miejsc postojowych w ramach realizowanej zabudowy, zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu);

8) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

9) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 5,5m do gzymsu lub okapu i 11m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m; do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

7. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 5:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1;

b) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 3, KDW 5, KDW 6 i KDW 8;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 25m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 14 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojąca – 800m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 600m2;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

6) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

7) wymagana minimalna ilość 2 miejsc postojowych w ramach realizowanej zabudowy, zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu);

8) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

9) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 5,5m do gzymsu lub okapu i 11m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m, do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

§ 21.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolami **MNU, MNUx1 i MNUx2.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu MNU, MNUx1 i MNUx2:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

b) budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym;

c) obiekty małej architektury wiaty, altany, ogrody zimowe;

d) miejsca postojowe;

e) ciągi pieszo-jezdne i dojazdy służebne;

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 8m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1;

b) 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1;

c) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 6, KDW 7;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej;

3) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 25m;

4) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 17 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 800m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 400m2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 8%;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

8) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

9) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu):

a) 2 miejsca postojowe w przypadku zabudowy mieszkaniowej;

b) 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usługowej w przypadku usług;

c) 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni handlowej w przypadku powierzchni handlowej;

10) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

11) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być większa niż 6,5 m do gzymsu lub okapu i 12,0m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

4. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNUx1:**

1) zakaz realizacji zabudowy w pasie terenu pomiędzy granica strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG 1 relacji Kielce - Małogoszcz oraz pasem strefy technologicznej linii średniego napięcia;

2) zakaz zabudowy i nasadzania wysokiej zieleni w strefie technologicznej linii energetycznej 15 kV, w pasie terenu na odległość 7,5m od ich osi, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 4m od linii rozgraniczającej dróg KDW 3, KDW 7 i KDW 9;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 20m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 12 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 900m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 600m2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

8) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

9) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu):

a) 2 miejsca postojowe w przypadku zabudowy mieszkaniowej;

b) 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usługowej w przypadku usług;

c) 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni handlowej w przypadku powierzchni handlowej;

10) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

11) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być większa niż 6,5m do gzymsu lub okapu i 12m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kacie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNUx2:**

1) zakaz zabudowy i nasadzania wysokiej zieleni w strefie technologicznej linii energetycznej15 kV, w pasie terenu na odległość 7,5m od jej osi, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości:

a) 8m od granicy strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG 1;

b) 8m od linii rozgraniczającej drogi KDL 1;

c) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 7;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę usługową wolno stojąca – 30m;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 20m;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 12 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wolno stojąca – 900m2;

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową bliźniaczą – 600m2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% oraz minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,7;

8) minimalna powierzchnia urządzona, jako teren biologicznie czynny stanowić ma 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

9) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych zapewniona w granicach terenu inwestycji (wliczając miejsca postojowe w garażu):

a) 2 miejsca postojowe w przypadku zabudowy mieszkaniowej;

b) 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usługowej w przypadku usług;

c) 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni handlowej w przypadku powierzchni handlowe;

10) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiadującą;

11) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być większa niż 6,5m do gzymsu lub okapu i 12m do kalenicy budynku i nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych maksymalnie 3,0 m do gzymsu lub okapu i 5m do kalenicy budynku;

c) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez zastosowanie lukarn lub okien połaciowych;

d) dachy budynków gospodarczych i garaży dwu lub wielospadowe, symetryczne dopuszcza się jednospadowe o kacie nachylenia połaci od 25º do 45º;

e) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

f) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno.

§ 22.

1. Wyznacza się teren pod urządzenia infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **EWK:**

1) Ustala się przeznaczenie terenu EWK:

a) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie.

2. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego symbolem **EWK:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległości:

a) 8m od granicy strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG 1;

b) 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW 9;

2) forma architektoniczna i gabaryty realizowanej zabudowy muszą spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 3,5m;

b) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 30º;

c) obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachów w kolorach naturalnych dachówki, w kolorze brązowym lub grafitowym;

d) obowiązek stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno;

e) dopuszcza się stosowanie urządzeń prefabrykowanych, np. kontenerowych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych nasłupowych.

Rozdział 2.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 23.

Tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu. Realizacja zabudowy tymczasowej dopuszczalna na zasadach, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Rozdział 3.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której

mowa w art. 36 ust 4 ustawy

§ 24.

1. Ustala się następujące stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami, KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, - w wysokości 2 %;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami MN 1 D do MN 5 oraz MNU, MNUx1, MNUx2 - w wysokości 10%.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE
Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 26.

Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 27.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni licząc od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

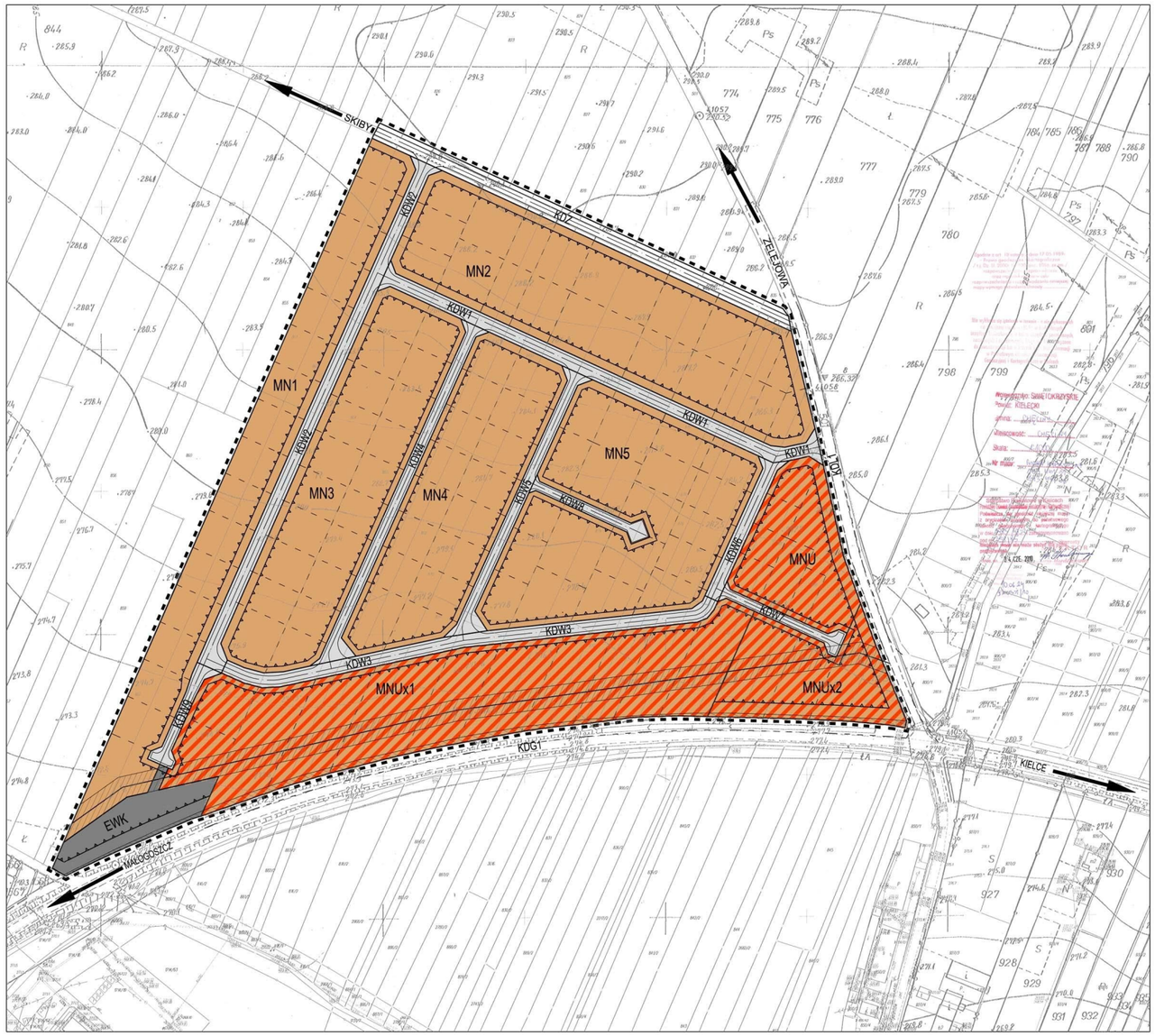
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Cezary Mielczarz

Załącznik Nr 1 - arkusz nr 1 do Uchwały Nr 388/LIII/13
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 4 października 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU, POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ
POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ CHĘCINY -ZELEJOWA I DROGĄ GMINNĄ W KIERUNKU WSI SKIBY, MIASTA CHĘCINY

PLANSZA PODSTAWOWA - PRZEZNACZENIE TERENÓW



ORIENTACJA
SKALA 1:25 000



0 10 50 100m
skala 1:2000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE USTALEŃ PLANU

I. OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH PRZEZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN1, MN2, MN3, MN4, MN5
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNUX — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KDZ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9
- EWK — TERENY POD URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

II. OZNACZENIA INNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ORĘBNYCH

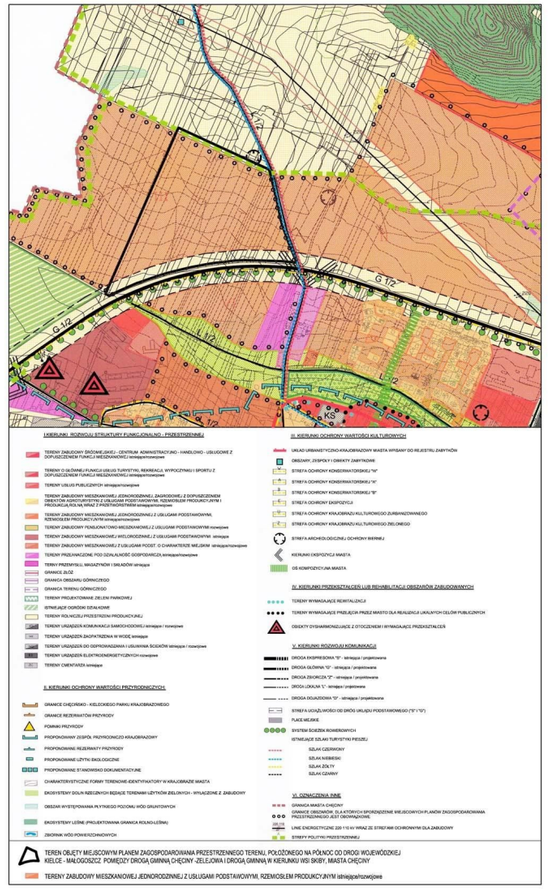
III. STREFY TECHNICZNE:

- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ (wolny od zabudowy oraz nasadzeń wysokich drzew)
- STREFA OGRANICZONEJ ZABUDOWY WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ

IV. OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- LINIA PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW DZIAŁEK
- OŚ JEZDNI
- KDG1 — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI PUBLICZNEJ
- KDL1 — TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI PUBLICZNEJ

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHĘCINY



I KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ - CENTRUM ADMINISTRACYJNO - HANDLOWO - USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ istniejące/rozwojowe
- TEREN O GŁÓWNEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI, REKREACJI, WYPOCZYNKU I SPORTU Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ istniejące/rozwojowe
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH istniejące/rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW AGROTURYSTYKI Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI, RZEMIOSŁEM PRODUKCYJNYM I PRZYSŁUGUJĄCĄ MU MAŁĄ Z PRZETWÓRSTWEM istniejące/rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI istniejące
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI istniejące
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI PODST. O CHARAKTERZE WIEJSKIM istniejące/rozwojowe
- TERENY PRZEMYSŁU, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW istniejące
- GRANICE ZŁOŻ
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- TERENY PRZEJAZDOWEJ ZIELENI PARKOWEJ
- ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE
- TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO istniejące / rozwojowe
- TERENY UŻYTKOWANIA ZIELENI PARKOWEJ istniejące
- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH istniejące/rozwojowe
- TEREN CMENTARZA istniejący

II. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- GRANICE CHEŁMSKO - KIELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- CHARAKTERYSTYCZNE FORMY TERENOWE IDENTYFIKATORY W KRAJOBRAZIE MIASTA
- EKOSYSTEMY ZIELNI RZECZNYCH RZEDNIE TERENAMI UŻYTKÓW ZIELONYCH - WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA PŁYTKIEGO PODZIOMU WÓD GRUNTOWYCH
- EKOSYSTEMY LEŚNE (PROJEKTOWANA GRANICA ROLNO-LEŚNA)
- ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

III. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY, ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZURBANIZOWANEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZIELONEGO
- STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY EWIDENCJI
- KIERUNKI EKSPOZYCJI MIASTA
- OŚ KOMPOZYCYJNA MIASTA

IV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REWALORYZACJI OBSZARÓW ZABUDOWANYCH

- TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- TERENY WYMAGAJĄCE PRZEJĘĆ PRZEZ MIASTO DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
- OBIEKTY DYSHARMONIZUJĄCE Z OTOCZENIEM I WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA "S" - istniejąca / projektowana
- DROGA GŁÓWNA "G" - istniejąca / projektowana
- DROGA ZBIORCZA "Z" - istniejąca / projektowana
- DROGA LOKALNA "L" - istniejąca / projektowana
- DROGA DOJAZDOWA "D" - istniejąca / projektowana
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI OD DRÓG UKŁADU PODSTAWOWEGO ("S" I "G")
- PLACE MIEJSKIE
- SYSTEM ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- ISTNIEJĄCE SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ
- SZLAK CZERWONY
- SZLAK NIEBIESKI
- SZLAK ŻÓŁTY
- SZLAK ZIELONY

VI. OZNACZENIA INNE

- GRANICA MIASTA CHĘCINY
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZONE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE
- LINIE ENERGETYCZNE 220 I 110 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI DLA ZABUDOWY
- STREFY POŻYTKU PRZESTRZENNEGO

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU, POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ CHĘCINY -ZELEJOWA I DROGĄ GMINNĄ W KIERUNKU WSI SKIBY, MIASTA CHĘCINY

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI, RZEMIOSŁEM PRODUKCYJNYM istniejące/rozwojowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU,
POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ
POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ CHĘCINY -ZELEJOWA
I DROGĄ GMINNĄ W KIERUNKU WSI SKIBY, MIASTA CHĘCINY

arkusz nr	PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala :
1		1:2000

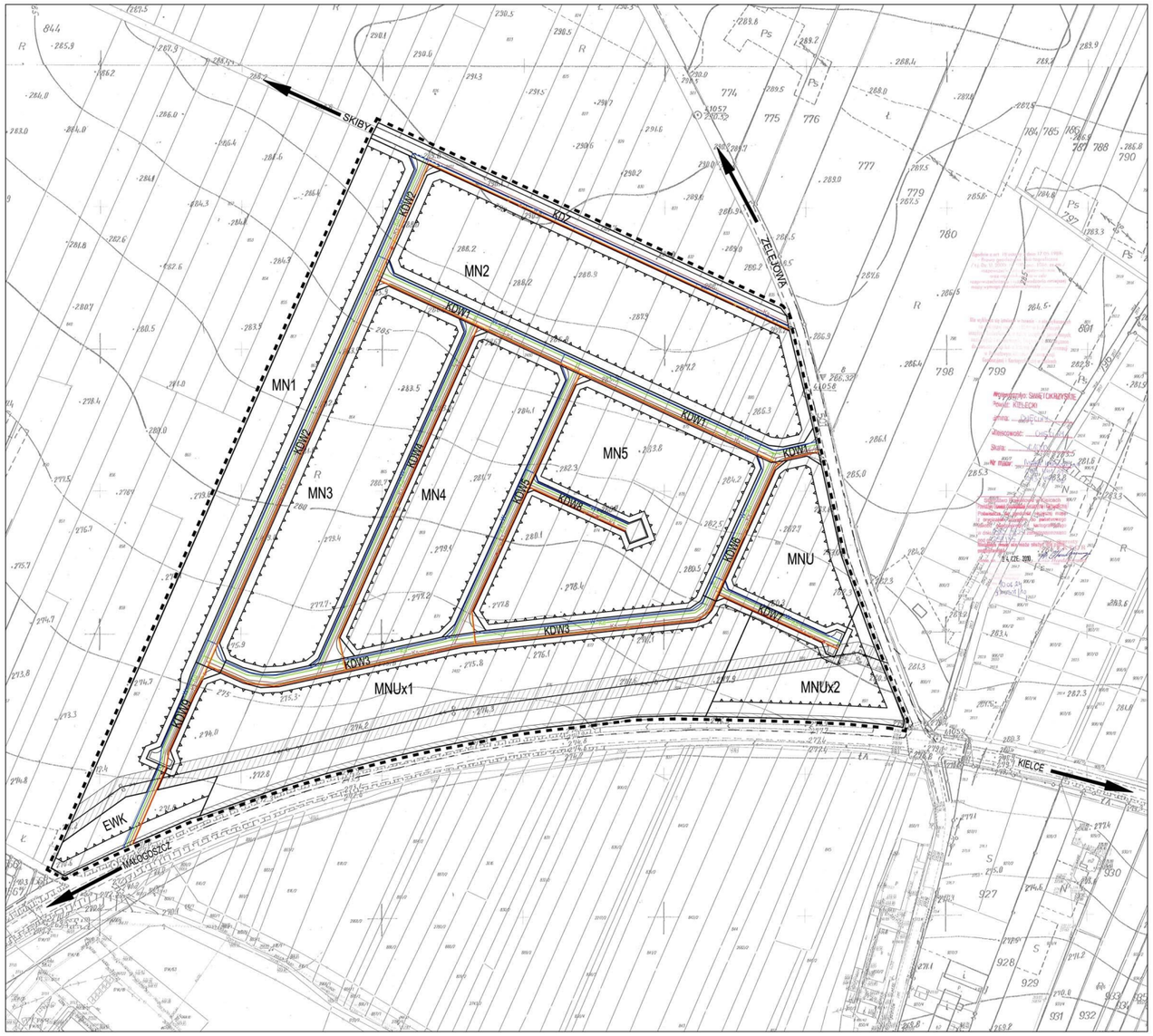
Główny projektant Zag. przestrzenne i komunikacyjne Infrastruktura techn. Ochr. środ. i ekofizjogr. Zag. ekonomiczne	mgr inż. arch. Karol Skuza, upr. urb. nr KT-332 mgr inż. arch. Maria Głowacka mgr inż. arch. Anna Kuchniak mgr inż. Urszula Lamch - Kołacz mgr Marcin Korban, inż. Tomasz Dróżdż mgr inż. arch. Maria Noworól	

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
MARII I ANDRZEJA GŁOWACKICH 25-366 KIELCE UL. ŚNIADECKICH 30 TEL/FAX (041) 3621606

Załącznik Nr 1 - arkusz nr 2 do Uchwały Nr 388/LIII/13
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 4 października 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU, POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ
POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ CHĘCINY -ZELEJOWA I DROGĄ GMINNĄ W KIERUNKU WSI SKIBY, MIASTA CHĘCINY

PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ORIENTACJA
SKALA 1:25 000



0 10 50 100m
skala 1:2000

LEGENDA

I. OZNACZENIA TERENÓW WYZDZIELONYCH PRZEZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN1, MN2, MN3, MN4, MN5
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNUx — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KDZ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9
- EWK — TERENY POD URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

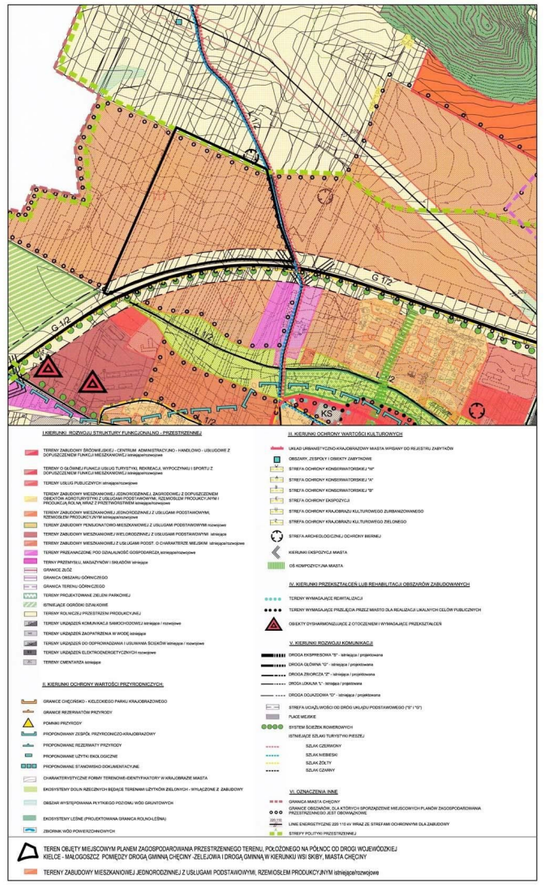
II. OZNACZENIA INNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- W — PRZEWIDYWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- Ks — PRZEWIDYWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- Kd — PRZEWIDYWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- g — PRZEWIDYWANA SIEĆ GAZOWA
- e — PRZEWIDYWANA SIEĆ ELEKTRYCZNA

III. STREFY TECHNICZNE:

- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ LINI ELEKTOENERGETYCZNEJ (wolny od zabudowy oraz nasadzeń wysokich drzew)
- STREFA OGRANICZONEJ ZABUDOWY WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHĘCINY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU,
POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ KIELCE - MAŁOGOSZCZ
POMIĘDZY DROGĄ GMINNĄ CHĘCINY -ZELEJOWA
I DROGĄ GMINNĄ W KIERUNKU WSI SKIBY, MIASTA CHĘCINY

arkusz nr		skala :
2	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	1:2000

Główny projektant	mgr inż. arch. Karol Skuza, upr. urb. nr KT-332	
Zag. przestrzenne i komunikacyjne	mgr inż. arch. Maria Głowacka	
Infrastruktura techn.	mgr inż. arch. Anna Kuchniak	
Ekofizjografia	mgr inż. Urszula Lamch - Kołacz	
Zag. ekonomiczne	mgr Marcin Korban, inż. Tomasz Dróżdż	
	mgr inż. arch. Maria Noworól	

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
MARII I ANDRZEJA GŁOWACKICH 25-366 KIELCE UL. ŚNIADECKICH 30 TEL/FAX (041) 3621606

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 388/LIII/13

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 4 października 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz, pomiędzy droga gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta i gminy Chęciny, Rada Miejska w Chęcinach postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej za wyjątkiem nakładów, o których mowa w pkt.2 wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chęcinach, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz, pomiędzy droga gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta i gminy Chęciny, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakłady, które obciążają Prywatnego Inwestora dotyczą następującego zakresu zadań:

- kosztu realizacji dróg wewnętrznych,
- kosztu opracowania dokumentacji technicznej sieci oświetlenia terenu dla obszaru planu,
- kosztu opracowania dokumentacji technicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla obszaru planu,
- kosztów podziałów geodezyjnych wydzielenia terenów pod pasy dróg oraz.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 388/LIII/13

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 4 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny – Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny

1. W okresie wyłożenia planu od dnia 15 kwietnia 2013 r. do dnia 15 maja 2013 r. oraz w okresie składania uwag tj. do dnia 05 czerwca 2013 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą powiatową Chęciny –Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego na północ od drogi wojewódzkiej Kielce – Małogoszcz pomiędzy drogą gminną Chęciny –Zelejowa i drogą gminną w kierunku wsi Skiby, miasta Chęciny, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.