UCHWAŁA NR 58/VII/19
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 311/XLVIII/17 z dnia 14 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chęciny przyjętego Uchwałą Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000 r., wraz ze zmianami, **Rada Miejska w Chęcinach uchwala,** co następuje: **Dział IPostanowienia ogólne planu**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382, zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1) załącznika Nr 1 – zawierający część graficzną planu w postaci rysunku planu;

2) załącznika Nr 2 – dotyczący rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznika Nr 3 – dotyczący rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, tzn. obejmuje nie mniej niż:

   a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę,

b) 55% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:

a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę,

b) 45% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.

11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

12) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, niewytwarzająca dóbr materialnych metodami przemysłowymi, związana z usługami z zakresu usług turystycznych, gastronomicznych, hotelarskich, wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym, wypoczynku i odnowy biologicznej oraz drobnym handlem;

13) **miejsca postojowe –** należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;

14) **układ horyzontalny zabudowy -** należy przez to rozumieć takie kształty i proporcje budynków, w których stosunek wysokości budynku do jego szerokości (największego poziomego wymiaru budynku) jest mniejszy od 1;

15) **układ tarasowy zabudowy -** należy przez to rozumieć takie kształtowanie zabudowy lub/i modelowania terenu, gdzie główną kompozycją brył budynków całego założenia przestrzennego danej inwestycji jest wykorzystanie naturalnej różnicy wysokości spadku terenu;

16) **piąta elewacja –** należy przez to rozumieć widok z poziomu terenu lub ponad poziomem terenu na wysokości wyższej niż wysokość najwyższego budynku lokalizowanego w obszarze planu - na dachy budynków zlokalizowane w planie;

17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

18) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Chęciny.

§ 3.

Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

a) granice terenu objętego planem;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy;

c) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w **§ 4**.

2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:

a) Obszar Natura 2000 „Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie” PLH260041 (w całym obszarze planu);

b) Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy (w całym obszarze planu);

c) granica administracyjna sołectwa;

d) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;

e) projektowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;

f) projektowana sieć wodociągowa;

g) istniejąca linia elektroenergetyczna WN110kV ze strefą techniczną (poza obszarem planu);

h) granica terenu południowego przedpola historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego Chęcin z ruinami średniowiecznego zamku – wpis do rejestru zabytków nieruchomych z 18.01.2007 r. (poza obszarem planu);

i) pomnik w pasie drogi powiatowej (poza opracowaniem planu),

j) obszar oddziaływania planu na południowe przedpole historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego Chęcin z ruinami średniowiecznego zamku.

§ 4.

Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **U.1** – teren zabudowy usługowej komercyjnej;

2) **ZN.1** – tereny zieleni śródpolnej i zieleni nieurządzonej;

§ 5.

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5,** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.**Dział IIUstalenia ogólne planuRozdział 1.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;

3) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowić będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;

4) nakaz kształtowania zabudowy funkcji podstawowej w układzie horyzontalnym zabudowy lub/i układzie tarasowym zabudowy, z wykorzystaniem w elewacji naturalnych i tradycyjnych dla regionu materiałów tj. kamienia, drewna, cegła, z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych imitacji tych materiałów o wysokiej estetyce i jakości;

5) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji jedynie jako stacje wkomponowane w architekturę budynków oraz z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;

6) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej tzw. piątej elewacji;

7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej - powiatowej;

9) nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń nieruchomości lub innych rozwiązań technicznych w celu zapewnienia swobodnej migracji drobnych zwierząt;

10) nakaz dostosowania rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku funkcji podstawowej, w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych ich imitacji o wysokiej estetyce;

11) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;

b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;

c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny system zaopatrzenia w wodę;

b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

13) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

14) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.**Rozdział 2.Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 7.

W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

1) obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj. położony jest w całości w Chęcińsko – Kieleckim Parku Krajobrazowym, na terenie którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie” PLH260041, na terenie którego nie są zlokalizowane przedmioty ochrony, na terenie którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8.

W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcją ustaloną w **§17** będącą przedmiotem ustaleń szczegółowych niniejszego planu;

2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe i przydomowych oczyszczalni ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenów zabudowy usługowej **U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;

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

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

8) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

9) nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną lub nieurządzoną towarzyszącą terenom budowlanym; dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe;

10) nakaz ochrony i zachowania istniejących drzew przydrożnych przy drodze powiatowej, w obszarze planu.**Rozdział 3.Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9.

Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 6 punkty 1 do 6** oraz **§ 8 punkt 9.Rozdział 4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10.

1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2067) .

4. Obszar planu graniczy z chronionym założeniem południowego przedpola układu urbanistyczno – krajobrazowego Chęcin z ruinami średniowiecznego zamku, który został określony w przepisach odrębnych. Plan wyznacza pole widokowe opisane na rysunku planu jako strefa oddziaływania ustaleń planu na w/w chronione założenie, gdzie zasady ochrony założenia w strefie oddziaływania planu określają ustalenia **§ 9 i § 17 ust. 2** planu.**Rozdział 5.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego w terenie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez zjazdy na istniejącą drogą publiczną powiatową nr 0274T, sąsiadująca z wschodnią granicą opracowania planu.

2. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem **U.1** poprzez realizację w terenie inwestycji i na poniższych zasadach:

1) dla obiektów gastronomii: minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumenckich w lokalu gastronomicznym;

2) dla obiektu hotelowego: minimum 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca noclegowe;

3) dla budynków mieszkalnych: minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

4) dla obiektów usługowych innych niż wskazanych w punktach 1 i 2: minimum 1 miejsce postojowe na każdych 4 pracowników lub minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. Miejsca postojowe wyposażone w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny wraz z jego zmianami - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

§ 12.

1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

1) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Korzecko” lub innej sieci jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci wodociągowej gminy;

b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącego systemu wodociągowego (poza obszarem opracowania planu);

c) zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) przy zachowaniu przepisów odrębnych;

d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;

e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym zaopatrzenie w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Radkowicach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;

b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;

e) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;

h) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb związanych z utrzymaniem zieleni;

i) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:

a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;

b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących (poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zakaz realizacji instalacji o mocy powyżej 50kW i mikroinstalacji wykorzystujących siłę wiatru, w rozumieniu przepisów odrębnych;

e) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci, a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;

f) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;

g) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;

h) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energie elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:

a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia mogą być lokalizowane jako przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną, pompy ciepła i mikroinstalacje oze).

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego, w sposób określony w przepisach odrębnych.

7) **gospodarka odpadami**:

a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;

b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U.1** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m^2 pod obiekty infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej gminnej (zlokalizowanych poza planem), zgodnie z przepisami odrębnymi.**Rozdział 6.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 13.

1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

2) terenami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,

4) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;

5) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych.

2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 7.Rozdział 7.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działki budowlanej obowiązują następujące zasady wydzielania nowych działek:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 1000 m^2, a szerokość frontu działki min. 30,0 m; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych;

2) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych tj. drogi powiatowej;

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub granic bocznych działek w przedziale 60-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

4. Ustalone w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

5. Dla pozostałych terenów nie określa się podziału nieruchomości.**Rozdział 8.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 15.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.**Rozdział 9.**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16.

Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, użytkowanie terenu zgodnie z jego dotychczasową funkcją.**Dział III.Ustalenia szczegółowe planu**

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej komercyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.1** o powierzchni ok. 3,7281 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: usługi komercyjne;

2) dopuszczalnym:

a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową w formie mieszkań wbudowanych w obiekt o funkcji podstawowej lub jako wydzielone budynki jednorodzinne o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% obliczeniowej łącznej powierzchni całkowitej funkcji U.1.;

b) dojścia, dojazdy, parkingi;

c) garaże i budynki gospodarcze;

d) obiekty małej architektury;

e) zieleń;

f) infrastruktura towarzysząca funkcji podstawowej tj. boiska sportowe, korty tenisowe, pola golfowe, baseny zewnętrzne;

g) infrastruktura techniczna;

h) rowy odwadniające.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **-** 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki lub terenu inwestycji;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

c) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^o;

b) dachy płaskie oraz dachy o odwróconym układzie warstw stropodachu (tzw. „dachy zielone”);

7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **U.1** min. 12,0 m od granicy działki drogi powiatowej i min. 20,0 m - od krawędzi drogi publicznej powiatowej nr 0274T (poza planem) oraz zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna: dla terenu **U.1** - z drogi publicznej powiatowej nr 0274T (poza planem);

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. ustawy, w wysokości 5%.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren zieleni śródpolnej i zieleni nieurządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZN.1** o powierzchni ok. 0,6819 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń śródpolna, zadrzewienia i zakrzewienia;

2) dopuszczalnym:

a) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

b) infrastruktura techniczna,

c) rowy odwadniające.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączenie obiektów małej architektury;

2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień z uwzględnieniem ustaleń **§8** punkt 9;

3) w uwzględnieniu ustaleń w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu ZN.1;

4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu i nakazem zachowania istniejących drzew oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

5) przeznaczenie uzupełniające wskazane w ust.1 pkt 2 realizować w sposób nie kolizyjny z istniejącym zadrzewieniem;

6) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy, w wysokości 5%.**Dział IVPostanowienia końcowe planu**

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 20.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 21.

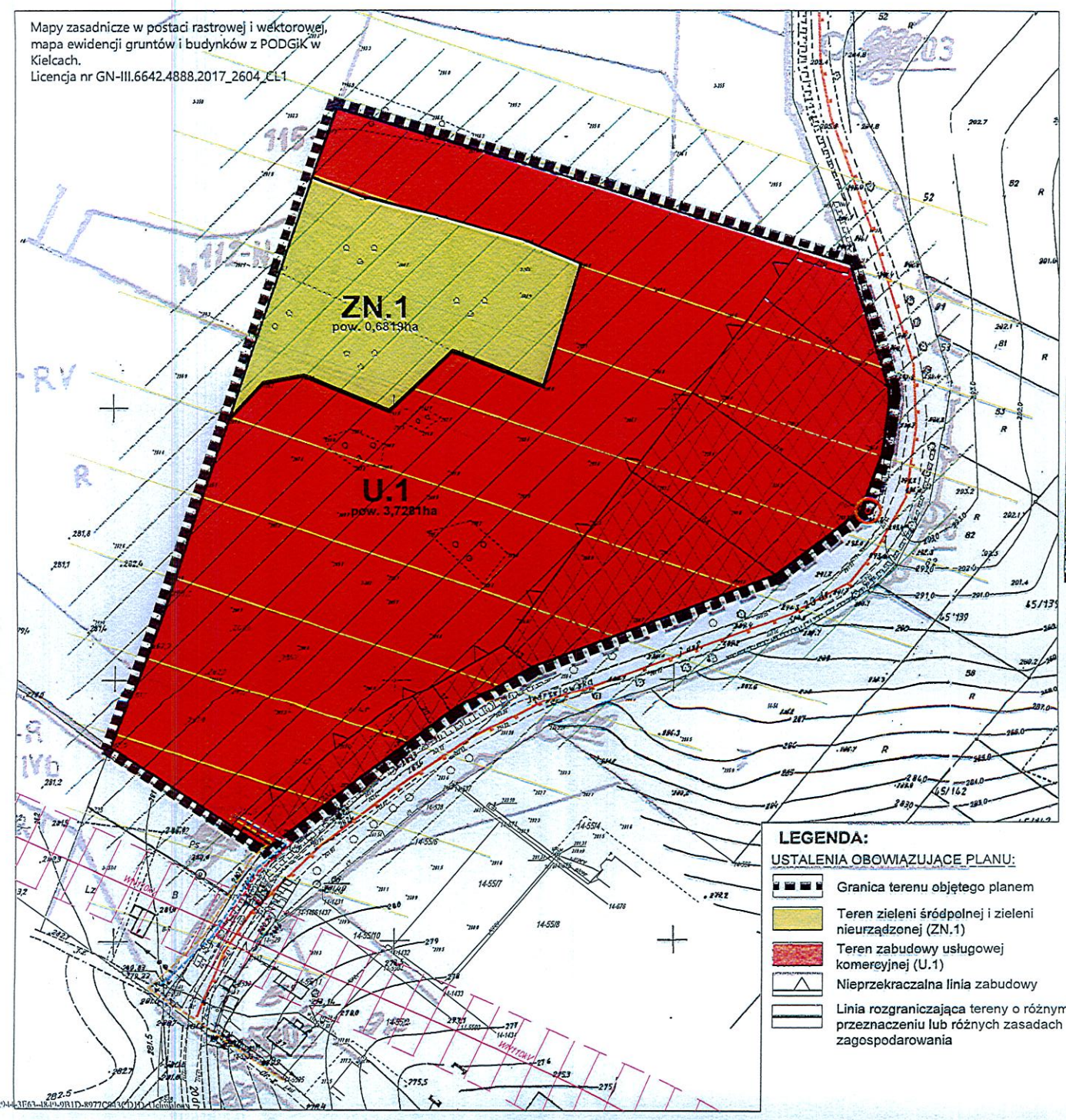
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Szczepanik

Id: 79C275B1-9CC5-432C-B722-D598BD473ECC. Podpisany

Mapy zasadnicze w postaci rastrowej i wektorowej, mapa ewidencji gruntów i budynków z PODGiK w Kielcach.
Licencja nr GN-III.6642.4888.2017_2604_CL1



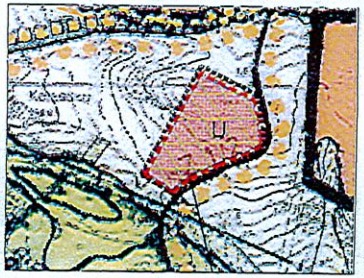
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE
GMINY CHĘCINY
W OBRĘBIE 0003 KORZECKO
NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NUMER: 356 I 382

SKALA 1:1000 (0 5 10 20 50 METRÓW 100)

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 58/VII/19
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH z dnia 29 marca 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UiKZP GMINY CHĘCINY wraz ze zmianą Nr12



LEGENDA:
I. Oznaczenia zmiany Nr 12 Studium:
GRANICA ZMIANY NR 12 STUDIUM
TERENY USŁUG (usługi komercyjne w zakresie handlu/usług - gastronomicznym)
NATURA 2000 WZGÓRZA CHĘCIŃSKO - KIELECKIE PLH 260041
CHĘCIŃSKO - KIELECKI PARK KRAJOBRAZOWY PL ZPOP.1303.PK.77

skala 1:15000

Obszar opracowania planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar Natura 2000 "Wzgórza Chęcińsko - Kieleckie" PLH 260041 (w całym obszarze planu)
- Chęcińsko - Kielecki Park Krajobrazowy (w całym obszarze planu)
- Granica administracyjna sołectwa
- Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- Projektowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Projektowana sieć wodociągowa
- Istniejąca linia elektroenergetyczna WN110kV ze strefą techniczną (poza obszarem planu)
- Granica terenu południowego przedpola historycznego układu urbanistyczno - krajobrazowego Chęcin z ruinami średniowiecznego zamku - wpis do rejestru zabytków nieruchomych z 18.01.2007 r. (poza opracowaniem planu)
- Obszar oddziaływania planu na południowe przedpole historycznego układu urbanistyczno - krajobrazowego Chęcin z ruinami średniowiecznego zamku
- Pomnik w pasie drogi powiatowej (poza opracowaniem planu)

LEGENDA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- Granica terenu objętego planem
- Teren zieleni śródpolnej i zieleni nieurządzonej (ZN.1)
- Teren zabudowy usługowej komercyjnej (U.1)
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Główny projektant: mgr inż. arch. Karol Skuza
uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U.2013.932 ze zm.) (upr. KT-332), St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04

ARCHIplaneo
25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 169 118
E-MAIL: archiplaneo@onet.eu, www.archiplaneo.pl

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 58/VII/19
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 29 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Chęcinach
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Chęcinach rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382,

od dnia 17 grudnia 2018 r. do dnia 10 stycznia 2019 r. oraz w okresie składania uwag do dnia 31 stycznia 2019 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 58/VII/19
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 29 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejskiej w Chęcinach postanawia, co następuje:

§ 1.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chęcinach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chęciny, w obrębie 0003 Korzecko, na działkach ewidencyjnych numer: 356 i 382, będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju Gminy Chęciny.

§ 2.

Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.