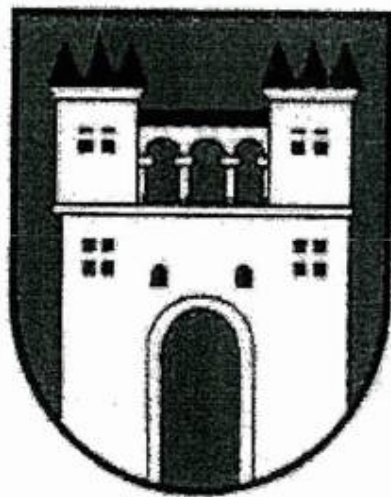


**BURMISTRZ GMINY I MIASTA
W CHEĆCINACH**



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II
NA OBSZARZE MIASTA CHEĆCINY**

WRZESIEŃ 2006 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II
NA OBSZARZE MIASTA CHĘCINY**

I. INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała Nr 364/XLII/06 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 września 2006 r.
(Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 18, poz. 296 z dnia 29.09.2007 r.)
2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
skala 1: 1000
(załącznik nr 1 do uchwały).
3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny
Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną
skala 1: 1000
(załącznik nr 2 do uchwały).

II. OPRACOWANIA DOŁĄCZONE:

1. Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny na środowisko przyrodnicze.
2. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny.
3. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny.

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁO:



"STUDIO A i U" usługi z zakresu projektowania architektoniczno – urbanistycznego
Kielce ul. Sienkiewicza 10/12a/3

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Aneta Czarnecka

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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Paweł Czarnecki, mgr inż. Agata Nowakowska-Buk

- *zagadnienia funkcjonalno – przestrzenne i środowiska kulturowego,
zagadnienia komunikacyjne*

inż. Maria Wrana

- *infrastruktura techniczna*

mgr inż. Patrycja Sokołowska – Boroń, mgr Ewa Czwakiel

- *ochrona środowiska, zagadnienia ekofizjograficzne*

mgr inż. Ewa Piróg – Rzeczoznawca Majątkowy upr. nr 1571

- *prognoza skutków finansowych*

Konrad Nowakowski

- *opracowanie graficzne*

SPIS TREŚCI:

Dział I Postanowienia ogólne

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

Dział II Ustalenia realizacyjne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.....	12
Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	13
Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	13
Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	16
Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.....	17
Rozdział 6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.....	18
Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.....	29
Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.....	30
Rozdział 9 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.....	31
Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	32

Rozdział 11 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.....	38
Rozdział 12 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.....	38

Dział III Ustalenia końcowe

Rozdział 1 Przepisy uzupełniające.....	38
Rozdział 2 Przepisy końcowe.....	39

UCHWAŁA NR 364/XLII/06

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 29 września 2006 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1990 r. Nr 16 poz. 95 z późn. zm.), a także art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr98/XIII/2000 z dnia 28.12.2000 r., po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta w Chęcinach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny, przygotowanego przez pracownię „Studio AiU” z Kielc, pod kierownictwem Głównego Projektanta planu, mgr inż. arch. Anetę Czarnecką, wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-263

uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny, zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych miasta Chęciny - to jest teren, o którym mowa w Uchwale Nr 175/XVI/04 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 21 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny.
3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest:
 - 1) **„Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”** - skala 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem nr 1 planu”, obowiązujący w granicach terenu planu, stanowiący załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały
 - 2) **„Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny – Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną”** - skala 1:1000, zwany dalej „rysunkiem nr 2 planu”, obowiązujący w granicach terenu planu stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały, który należy traktować postulatywnie; dopuszcza się zmiany przebiegu planowanej infrastruktury, zgodnie z uzyskanymi warunkami od właścicieli sieci.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
5. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.
6. Do planu dołączone zostały, jako odrębne, opracowanie nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem nr 1 i nr 2 planu stanowiącym jej integralną część,
- 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny”, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 98/XIII/2000 z dnia 28.12.2000 r.,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty handlu, gastronomii, rekreacji, usługi publiczne oraz obiekty, w których prowadzić można nieuciążliwą dla zabudowy jednorodzinnej działalność gospodarczą o charakterze rzemiosła produkcyjnego,
- 8) **usługach nieuciążliwych dla zabudowy jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą, nie stwarzające zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- 9) **usługach samochodowych** – należy przez to rozumieć warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw, myjnie samochodowe, stacje paliw z częścią gastronomiczną – noclegową,

- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 11) **tymczasowym obiekcie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem,
- 12) **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 13) **znakach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć miejski system informacji wizualnej oraz system informacji wizualnej w celach reklamowych,
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
- 15) **działce gruntu** - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
- 16) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonany w oparciu o ustalenia planu,
- 17) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 18) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające odległość zewnętrznego lica ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 19) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające min odległość zewnętrznego lica ściany budynku

od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,

- 20) **liniach proponowanych podziałów** - należy przez to rozumieć proponowane w planie linie podziału geodezyjnego na działki budowlane,
- 21) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 22) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w granicach administracyjnych miasta Chęciny, o powierzchni ok. 50 ha., zakwalifikowany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny”, do terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi, rzemiosłem produkcyjnym.
2. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, o której mowa w § 1 ust.2, obszar objęty planem miejscowym, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z usługami podstawowymi.

§ 4.

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

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

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5.

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

§ 6.

1. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
2. Ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku nr 2 planu. Przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę - stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach.
3. Na rysunku planu nr 2 nie pokazano projektowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego napięcia, istniejącej napowietrznej linii telefonicznej oraz projektowanej kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej. Szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych.
4. Nakazuje się sytuowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej prostopadle do osi dróg **KDG1, KDZ1, KDL1-KDL3, KDD1-KDD3, KDW**. W szczególnie uzasadnionych

przypadkach, dopuszcza się przebieg przyłącza pod kątem nie mniejszym niż 45° , do osi drogi, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.

DZIAŁ II **Ustalenia realizacyjne**

ROZDZIAŁ 1

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

§ 7.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych na rysunku nr1 planu:
 - 1) MN, MN1, MN1X, MN3, MN3X, MN4, MN4X, MN4X-I – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNU, MNU1, MNUX – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) UX – teren usług podstawowych,
 - 4) EE – teren przeznaczony pod wewnętrzną stację transformatorową 15/0.4 kV,
 - 5) KP – teren przeznaczony pod przepompownię ścieków,
 - 6) R – tereny rolne,
 - 7) KDG1, KDZ1, KDL1-KDL3, KDD1-KDD3, KDW – tereny dróg.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - 1) zaopatrzenia w wodę - w,
 - 2) odprowadzania wód deszczowych - Kd,
 - 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków - Ks,
 - 4) zaopatrzenia w gaz - g,
 - 5) zasilenia w energię elektryczną - Ee,
 - 6) zaopatrzenia w ciepło,
 - 7) telekomunikacji,
 - 8) gospodarki odpadami,
 - 9) drogi.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

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

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego.
2. Zgodnie z § 4 Rozporządzenia nr 75/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1936) na obszarze Parku zakazuje się:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
 - 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, i złożonej ikry, z wyjątkiem

amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej,

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych,
 - 7) wylewania gnojownicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 8) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
3. Zakaz, o którym mowa w ust.2 pkt. 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku.
4. Zakazy, których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą:
- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego,
 - 2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
 - 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
 - 4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art.2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Plan ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 25/98 Wojewody Kieleckiego z dnia 19 listopada 1998 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego z dnia 2 grudnia 1998 roku Nr 46 pozycja 396 z późn. zm.) utracił moc obowiązującą, w związku z powyższym znowelizowane ustalenia planu ochrony Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązywać będą po jego ustanowieniu, bez potrzeby dokonywania zmian w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego II na obszarze miasta Chęciny, jeżeli ustalenia te będą zgodne z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 2.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolami: **MN, MN1, MN1X, MN3, MN3X, MN4, MN4X, MN4X-I, MNU, MNU1, MNUX, UX** dopuszczalne poziomy hałasu, klasyfikuje się w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) w sposób następujący:

- 1) wzdłuż dróg, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom – 60dB,
- 2) wzdłuż dróg w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom – 50dB,
- 3) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym – 55 dB,
- 4) przy instalacjach i pozostałych obiektach i grupach źródeł hałasu, w porze nocnej – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – 45 dB.

§ 10.

1. Obszar objęty granicami planu znajduje się w zasięgu użytkowego zbiornika wód wieku mezozoicznego.
2. W granicach terenu objętego planem nie występują złoża o zasobach udokumentowanych.
3. Północno- wschodnia część terenu objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

§ 11.

1. Obszar objęty granicami opracowania planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe, w związku z powyższym w celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się sukcesywnie kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 sąsiaduje bezpośrednio z Górą Zelejową, rezerwatem przyrody nieożywionej o nr ewid. 007, w związku z powyższym nakazuje się w celu ochrony walorów krajobrazowych uwzględnić przy projektowaniu nowych inwestycji stref otwarcia na krajobraz naturalny i kulturowy, szczególnie w okolicach kierunków ekspozycji miasta.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty znajdujące się w rejestrze i ewidencji Państwowej Służby Zabytków.
2. Ustanawia się **strefy archeologicznej ochrony biernej AZP 86-61 Nr 16 i 17** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, oznaczone na rysunku nr 1 planu, o następujących wymaganiach:
 - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyrkowe i niwelacyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego.
3. Teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w zasięgu **strefy ochrony krajobrazu zielonego**, wskazanej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny”.
4. W ramach **strefy ochrony krajobrazu zielonego**, wszelkie przekształcenia krajobrazu zielonego muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych, krajobrazowych.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

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

- i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,
- 3) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia,
 - 4) obowiązują zakazy określone w § 26 ust. 1, pkt 10), 13), 14).
4. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo – handlowych, takich jak: usługi handlu, gastronomii, usługi kultury, drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego typu: złotnik, optyk, fotograf, itp., w obrębie obszaru: **MNU, MNUI, MNUX**, w obrębie ciągu drogi **KDD1**.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 14.

1. Dla terenów, wydzielonych poprzez linie rozgraniczające na obszarze objętym planem, oznaczonych na rysunku nr 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodne z § 13 ust.2, 3, 4,
 - 2) wyznacza się linie zabudowy, dla których ustalenia szczegółowo określono w niniejszym paragrafie,
 - 3) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia tej działki do tych systemów,
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy nie więcej niż trzech stanowisk parkingowych w granicach swojej nieruchomości.
2. W odniesieniu do planowanej zabudowy, obowiązują następujące ustalenia architektoniczne:
 - 1) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wysokość nie większą niż 2,5 kondygnacje nad terenem (w tym poddasze użytkowe),

- b) wyniesienie kondygnacji piwnicy, nie większe niż $\frac{1}{2}$ wysokości kondygnacji brutto,
 - c) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o spadku z przedziału 35° - 45° ,
 - d) stosowanie poszerzonych okapów,
 - e) stonowaną kolorystykę elewacji oraz kolory dachów: czerwony, brązowy, czerwono-brązowy, zielono-brązowy,
 - f) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i dachów,
- 2) dla budynków użyteczności publicznej, takich jak: szkoła, ośrodek zdrowia, poczta, itp. ustala się:
- a) zharmonizowanie z otoczeniem,
 - b) funkcję dominantę w układzie przestrzennym jednostki osadniczej,
 - c) kolorystykę elewacji stonowaną,
 - d) kolorystykę i formy dachów jak w pkt. 1),
 - e) wprowadzenie w otoczeniu zieleni urządzonej, zwłaszcza wysokiej,
- 3) dla budynków usługowych, gospodarczych i produkcyjno - usługowych ustala się:
- a) wysokość zależną od rozwiązań funkcjonalnych i technicznych - dostosowanie gabarytów do otoczenia,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym nachyleniu połaci,
 - c) kolorystykę elewacji stonowaną, a kolory dachów jak dla budynków mieszkalnych,
 - d) wprowadzenie w otoczeniu zieleni izolacyjnej w postaci ciągów skomponowanych z drzew i krzewów,
- 4) zakazuje się stosowania dachów płaskich, kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych; z tych zaleceń mogą być wyłączone jedynie budynki usługowe i produkcyjne o większych – od otaczających zabudowań – kubaturach, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, wynikającymi z funkcji obiektów,
- 5) ustala się preferowanie i realizowanie projektów nawiązujących do tradycji regionu.
3. Dla terenów **MN3X**, **MN4X**, **MN4X-I**, **MNUX** położonych przy drodze o symbolu **KDG1** ustala się zakaz zabudowy w pasie od linii rozgraniczającej drogi **KDG1** do północnej

- granicy strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, biegnącej wzdłuż drogi **KDG1**.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.3 ustala się obowiązek realizacji zieleni niskiej w pasie od linii rozgraniczającej drogi **KDG1** do południowej granicy strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV biegnącej wzdłuż drogi **KDG1**.
 5. Dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej ustala się następujące **obowiązujące linie zabudowy**, wyznaczone na rysunku nr 1 planu, określające odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla dróg o symbolach **KDZ1, KDL1-KDL3, KDD1, KDD3, KDW** – 10 m.,
 - 2) dla drogi o symbolu: **KDD2** – 6 m.
 6. Dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej ustala się **maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy**, wyznaczoną na rysunku nr 1 planu, określającą min odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą dla dróg o symbolach **KDZ1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD3** 10 m, za wyjątkiem terenu, o którym mowa w ust. 5.
 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz rewaloryzacji.
 8. Nakazuje się realizację przy obiektach kubaturowych zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów położonych w dolinie denudacyjnej wyznaczonej na rysunku nr 1 planu, której przeznaczeniem powinna być funkcja przewietrzająca osiedla.
 9. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w obrębie doliny denudacyjnej o suchym dnie, wyznaczonej na rysunku nr 1 planu, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy po szczegółowym rozpoznaniu warunków wodno – gruntowych i przystosowaniu tego terenu pod zabudowę.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) parkingi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz z dopuszczalnym,
 - g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust.2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,
 - 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu MN dopuszcza się usługi podstawowe, które spełniają następujące warunki:
- 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) prowadzone jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej, jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jedynie w przypadku gdy zrealizowane zagospodarowanie działki nie pozwala na adaptację parteru budynku na część usługową.
4. Część terenu o symbolu MN położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem PG, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN1, MN1X** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz z funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,
 - 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MN1, MN1X** dopuszcza się usługi podstawowe, które spełniają następujące warunki:
 - 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) prowadzone jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej, jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jedynie w przypadku gdy zrealizowane

zagospodarowanie działki nie pozwala na adaptację parteru budynku na część usługową.

4. Dla terenu **MNIX** obowiązuje strefa wolna od zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV wynosząca 33 m. od osi linii.
5. Dopuszcza się zmianę odległości, której mowa w ust. 4, na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.
6. Dla terenu **MN1, MNIX** ustala się linie proponowanych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr1 planu.
7. Część terenu o symbolu **MN1** położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN3, MN3X** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz z funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN4, MN4X, MN4X-I** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe w tym usługi samochodowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz z funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 45 m²,
 - 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 50%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MN4, MN4X, MN4X-I** dopuszcza się usługi podstawowe w tym usługi samochodowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej, realizowane jako obiekty wolnostojące.
4. Dla terenu **MN4 i MN4X** ustala się linie proponowanych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.
5. Dla terenu **MN4X-I** obowiązują zasady podziału nieruchomości zgodnie z Rozdziałem 8.

- 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MN3, MN3X** dopuszcza się usługi podstawowe, które spełniają następujące warunki:
- 1) są nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) prowadzone są jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej obiektów gospodarczych i garaży,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej, jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jedynie w przypadku gdy zrealizowane zagospodarowanie działki nie pozwala na adaptację parteru budynku na część usługową.
4. Dla terenu **MN3X** obowiązuje strefa wolna od zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wynosząca 7,5 m. od osi linii.
5. Dla terenu **MN3, MN3X** obowiązują zasady podziału nieruchomości zgodne z Rozdziałem 8.
6. Dla terenu **MN3, MN3X** ustala się linie proponowanych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.
7. Część terenu o symbolu **MN3** położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNIŁ z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

6. Dla terenu **MN4X, MN4X-I** obowiązuje strefa wolna od zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wynosząca 7,5 m. od osi linii.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MNU, MNU1, MNUX** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) reprezentacyjne usługi podstawowe takie jak: usługi handlu, gastronomii, usługi kultury, drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego typu: złotnik, optyk, fotograf, itp.,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz z funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust.2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,
 - 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez usług do powierzchni działki, nie więcej niż 35%,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
3. Dla terenu **MNU, MNU1, MNUX** dopuszcza się usługi podstawowe nieuciążliwe dla zabudowy jednorodzinnej, realizowane jako obiekty wolnostojące.

4. Dla terenu **MNUX** obowiązuje strefa wolna o zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wynosząca 7,5 m. od osi linii.
5. Dla terenu **MNU1** ustala się linie proponowanych podziałów, zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.
6. Dla terenu **MNU**, **MNUX** obowiązują zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 8.

§ 20.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **UX** przeznacza się na okres do 10 lat pod budowę tymczasowych obiektów, związanych wyłącznie, z realizacją osiedla mieszkaniowo – usługowego przewidzianego w niniejszym planie.
2. Teren, o którym mowa w ust.1, po upływie 10 lat przeznacza się pod:
 - 1) usługi podstawowe,
 - 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 3) obiekty gospodarcze związane z usługami podstawowymi,
 - 4) garaże związane z usługami podstawowymi,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) parkingi związane z usługami podstawowymi oraz z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji,
 - 7) ogrody.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zgodne z § 13 oraz 14 ust.2 niniejszej uchwały,
 - 2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, w części za tylniej działki, o powierzchni zabudowy max 35 m²,
 - 3) garaże mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące (ilość max 3) w części za tylniej działki, o łącznej powierzchni zabudowy max 60m²,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy usługowej do powierzchni działki, nie więcej niż 40%,
 - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %.
4. Dla terenu **UX** obowiązuje strefa wolna od zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV wynosząca 33 m. od osi linii.

5. Dopuszcza się zmianę odległości, o której mowa w ust. 4, na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.
6. Dla terenu **UX** obowiązują zasady podziału nieruchomości zgodne z Rozdziałem 8.

§ 21.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu oznaczony symbolem nr 1 planu symbolem **EE** przeznaczona się pod wewnętrzną stację transformatorową 15/0.4kV.
2. Dla terenu **EE**, położonego w zasięgu strefy od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzenia wysokich drzew, w odległości 33 m. od osi linii.
3. Dopuszcza się zmianę odległości, której mowa w ust. 2, na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.
4. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu oznaczony symbolem nr 1 planu symbolem **KP** przeznaczona się pod przepompownię ścieków.
5. Tereny o symbolach **EE** i **KP** położone są w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzi Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **R – Tereny rolne** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) grunty orne,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów **R** budynkami wszelkiego typu, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów oraz nasadzenia wysokich drzew.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **KD: KDG1, KDZ1, KDL1-KDL3, KDD1-KDD3, KDW** – Tereny dróg obowiązują ustalenia zgodne z § 35.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 24.

1. Północno- wschodnia część terenu objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.
2. Na obszarze objętym granicami opracowania niniejszego planu nie występują:
 - 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **MN, MN1, MN1X, MN3, MN3X, MNU, MNU1, MNUX, MN4, MN4X, MN4X – I, UX** należy pokryć zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25.

1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dla obszarów **MN1, MN1X, MNU1, MN3, MN3X, MN4, MN4X** określa się na rysunku nr 1 planu linie proponowanych podziałów, dla których dopuszcza się podział inny niż wskazany na rysunku nr 1, pod warunkiem spełnienia ustaleń określonych w niniejszym paragrafie.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolami **MN, MN1, MN1X, MN3, MN3X, MNU, MNU1, MNUX, MN4, MN4X, MN4X – I** dopuszcza się łączenie, poszerzanie oraz wtórny podział istniejących działek, przy zachowaniu ustaleń określonych w niniejszym paragrafie.
4. Zakazuje się wydzielenia działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielenia działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej lub ustanowienia dróg wewnętrznych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną.
5. Zakazuje się wydzielenia działek nie przylegających bezpośrednio do istniejących dróg lub dróg projektowanych w planie.
6. Zakazuje się dokonywania podziału, który spowoduje trudność w doprowadzeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej,
7. Zakazuje się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż (za wyjątkiem wydzielenia działki na poszerzenie działki sąsiedniej):
 - 1) 400 m² powierzchni i szerokość 20 m dla budynku wolnostojącego,
 - 2) 360 m² powierzchni i szerokość 12 m dla budynku sytuowanego w jednej granicy działki.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 26.

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się następujące **zakazy**:
 - 1) zgodne z § 9 ust. 2, 3 i 4,
 - 2) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
 - 3) budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii,
 - 4) budowy obiektów budowlanych z podpiwniczeniem w obrębie doliny denudacyjnej wyznaczonej na rysunku nr 1 planu,
 - 5) wprowadzania tymczasowych obiektów za wyjątkiem terenu o symbolu **UX**,
 - 6) budowy obiektów związanych z usługami samochodowymi dla terenów **MN, MN1, MN1X, UX, MN3, MN3X, MNU, MNU1, MNUX**,
 - 7) używania prefabrykatów betonowych przesłowych w ogrodzeniach działek,
 - 8) budowy indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,
 - 9) budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczenia ścieków do wymagań określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 10) umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard, za wyjątkiem działek położonych bezpośrednio wzdłuż drogi **KDG1**,
 - 11) obsługi komunikacyjnej obszarów o symbolach: **MN3X, MN4X, MN4X-I, MNUX** z drogi wojewódzkiej **KDG1**,
 - 12) lokalizacji garaży typu „blaszak”,
 - 13) umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - 14) umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
- 2) podłączenie obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i mieszkaniowo - wytwórczo – rzemieślniczych, usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27.

1. Wyznacza się system sieci wodociągowej o symbolu **w**, oznaczony na rysunku nr 2 planu, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zasilanie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu tzw. ZELEJOWA stanowiącego fragment miejskiego systemu wodociągowego,
 - 2) parametry techniczne sieci wodociągowej do ustalenia w projektach budowlanych sieci,
 - 3) uzbrojenie w zasowy węzłowe i liniowe oraz hydranty przeciwpożarowe.
3. System zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami o mniejszych średnicach w oparciu o sieci rozdzielcze.
5. Do czasu realizacji systemu zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 28.

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

§ 29.

1. Wyznacza się układ grawitacyjnej kanalizacji deszczowej oznaczony na rysunku nr 2 planu symbolem **Kd**, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych.
2. W skład układu wchodzi projektowane kanały deszczowe oznaczone symbolem **Kd**.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) odprowadzenie ścieków opadowych systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych, po uprzednim ich podczyszczeniu, do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 2) parametry techniczne kanałów do ustalenia w projektach budowlanych sieci.

§ 30.

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

§ 31.

1. Wyznacza się układ sieci elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku nr 2 planu symbolami **Ee, Eek**.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
 - 1) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
 - 2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) projektowana linia kablowa średniego napięcia 15 kV, oznaczona symbolem **Eek 15 kV** na rysunku nr 2 planu przeznaczona jest do zasilania w energię elektryczną projektowanych wewnętrznych wolnostojących stacji transformatorowych 15/0.4 kV,
 - 4) rezerwuje się teren pod projektowane dwie wewnętrzne wolnostojące stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczone symbolem **EE** na rysunku nr 1 i nr 2 planu,

- 5) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
 - 6) wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 7) stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu wewnętrznym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. W odniesieniu do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (z możliwością do przebudowy), obowiązuje strefa techniczna wolna od zabudowy i wysokiej roślinności na odległość 7,5 m od ich osi. Odległość ta może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych.
4. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV RADKOWICE – KIELCE (z możliwością do modernizacji), wyznacza się strefę techniczną wynoszącą 33 m. liczoną od osi linii, z dopuszczeniem zmiany tej odległości na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

§ 32.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 33.

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

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,

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

§ 34.

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

§ 35.

1. Tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami: **KDG1**, **KDZ1**, **KDL1-KDL3**, **KDD1-KDD3**, **KDW** przeznacza się pod drogi.
2. W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustalenia planu, określają, że:
 - 1) droga oznaczona symbolem **KDG1** – to istniejąca droga, stanowiąca podstawowe, główne powiązanie z terenem znajdującym się poza granicami opracowania planu,
 - 2) droga oznaczona symbolem **KDZ1** – to istniejąca droga gminna prowadząca do wsi Zelejowa,
 - 3) pozostałe drogi wyznaczone na rysunku nr 1 planu, uzupełniają podstawowy system komunikacyjny terenu objętego granicami opracowania planu, którym ustalenia planu nadają parametry zgodne z przepisami odrębnymi,
 - 4) rysunek nr 1 planu przedstawia propozycję włączenia projektowanego w niniejszym planie układu komunikacyjnego w istniejący system komunikacyjny miasta znajdujący się poza granicami opracowania planu.
3. Przyjmuje się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych dróg:
 - 1) drogi **KDG1** – 20-30 m,

- 2) drogi **KDZ1** - 13-15 m,
 - 3) drogi **KDL1** – 15 m,
 - 4) drogi **KDL2, KDL3** – 12 m,
 - 5) drogi **KDD1, KDD3** – 10 m,
 - 6) drogi **KDD2** – 6 m,
 - 7) drogi **KDW** – 8 m.
4. Szerokość oraz położenie chodników wyznaczonych na rysunku nr 1 planu, posiadają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
 5. Układ drogowy wyznaczony na rysunku nr 1 planu może być rozbudowywany o odcinki dróg wewnętrznych do pojedynczych działek, zapewniając ich prawidłową obsługę komunikacyjną.
 6. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.5 należy przyjąć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.
 7. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg: **KDZ1, KDL1-KDL3, KDD1-KDD3, KDW**.
 8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi piesze,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem nr 2 planu,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 6) elementy małej architektury.
 9. Fragmenty dróg o symbolach: **KDD1, KDD2, KDD3, KDL3, KDZ1** położone są w zasięgu terenu górniczego „Jaźwica I”, oznaczonego na rysunku nr 1 planu symbolem **PG**, ustanowionego Decyzją MOŚZNiL z dnia 11.10.1999r. zmieniającą koncesję Nr 156/93 z dnia 14.07.1993r. na wydobycie wapieni i dolomitów ze złoża „Jaźwica”, którego eksploatację prowadzą Kieleckie Kopalnie Surowców Mineralnych w Kielcach, w oparciu o wydaną koncesję na wydobycie wapieni i dolomitów ważną do 31 grudnia 2023 r.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36.

Tereny objęte planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów, za wyjątkiem terenu o symbolu UX.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 37.

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

- 1) MN, MN1, MN1X, MNU, MNU1, MN4, MN4X, UX, EE, KP, R, KDG1, KDZ1, KDL1-KDL3 i KDD1-KDD3, KDW - w wysokości 0%,
- 2) MN3, MN3X, MN4X – I, MNUX – w wysokości 10%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 38.

Grunty rolne objęte planem przeznacza się na cele nierolnicze w zakresie określonym niniejszym planem, przy uwzględnieniu zgody na takie przeznaczenie, jaką uzyskano stosownie do wymagań przepisów odrębnych - Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-80/05 z dnia 07.11.2005r. na przeznaczenie na cele nierolnicze 28,1057 ha gruntów rolnych IV klasy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 39.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Chęcinach.

§ 41.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edmund Ryński