

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV”
na obszarze miasta Chęciny.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40[#]), 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. – brzmienie ustawy obowiązujące do dnia 21 października 2010 r.[#]) oraz Uchwały Nr 112/XVII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny, zwany dalej „planem”, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chęciny, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 98/XIII/2000 z dnia 28.12.2000 r., z późn. zm.[#].

§ 2.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny, w granicach określonych w **załączniku nr 1** do uchwały,

2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu – **załącznik nr 1**,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 3**,
- 4) dane przestrzenne w postaci pliku w zapisie GML – **załącznik nr 4**.

§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy wychodzących ponad pierwszą kondygnację nadziemną, gzymsów, okapów, daszków, balkonów, tarasów, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) **pyłonie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy w formie pionowej, wolnostojącej konstrukcji o wymiarach: maksymalny wymiar u podstawy do 3,5m, wysokość maksymalnie do 25 m,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały sporządzony w skali 1:1000,

- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym,
- 6) *terenie inwestycji* – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia,
- 7) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 8) *wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich budynków, położonych w granicach terenu inwestycji, do powierzchni tego terenu,
- 9) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) granice administracyjne miasta Chęciny,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej,
- 6) wymiary dróg, ciągu pieszo – jezdnego, ciągu pieszego,
- 7) granica terenu górniczego Jaźwica II,
- 8) symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia dodatkowe występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust.1 są **informacjami nie stanowiącymi ustaleń planu**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 5.

Na rysunku planu wyznaczono następujące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi:

- 1) **MN1÷4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MU1÷2** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) **ZL 1** – teren lasów,
- 4) **KDW 1÷5** – tereny dróg KDW - wewnętrznych,
- 5) **KPJ1** – teren ciągu pieszo – jezdnego KPJ,
- 6) **KP1** – teren ciągu pieszego KP.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) do ukształtowania kameralny układ urbanistyczny planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi poprzez:
 - a) podstawowe elementy rozplanowania i kompozycji przestrzennej terenu planu: układ komunikacyjny, nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) przeznaczenie terenów, skalę oraz charakter planowanej zabudowy, harmonizującą z zabudową sąsiadującą z terenem planu, z uwzględnieniem krajobrazu otaczającego,
- 2) nakaz stosowania następujących zasad umieszczania tablic reklamowych:
- a) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania tablic reklamowych w terenach: **ZL1, KDW1÷5, KPJ1, KP1,**
 - c) lokalizacja tablic reklamowych na budynkach wyłącznie w części parterowej w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni nie przekraczającej 1m²; suma powierzchni tablic reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 5% jej powierzchni,
 - d) zakaz lokalizowania pylonów reklamowych na terenie planu,
- 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz standardy jakościowe:
- a) od strony dróg, ciągu pieszo – jezdnego, ciągu pieszego lokalizacja ogrodzenia w liniach rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem cofnięcia ogrodzenia w głąb działki budowlanej w uzasadnionych przypadkach,
 - b) gabaryty: wysokość do 1,8 m,
- 4) dla obiektów małej architektury ustala się: wysokość do 3,5m.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) teren planu położony jest w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na podstawie przepisów, o których mowa w § 10,
- 2) teren planu położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 418 – Gałęzice – Bolechowice – Borków”,
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej **MN1÷4** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MU1÷2** – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- 4) gospodarka odpadami, zgodnie z aktami prawa regulującymi system gospodarki odpadami na terenie gminy Chęciny,
- 5) w przypadku ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w przepisach odrębnych.

§ 8.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

§ 9.

Zasadami kształtowania krajobrazu w tym planie są zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren planu położony jest w całości w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy, zawarte w uchwale Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016r. poz. 2914), zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/569/17 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r., poz. 4129); dla Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego został opracowany plan ochrony ustanowiony na lata 2010-2029 uchwalony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z 09.08.2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 254, poz. 2543) oraz uchwałą Nr XLIII/780/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 8 listopada 2010r. w sprawie zmiany uchwały Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 344, poz. 3739),
- 2) ustala się obowiązek pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,
- 3) część terenu planu położona jest w zasięgu terenu górniczego Jaźwica II ustanowionego dla złoża wapieni i dolomitów Jaźwica; z uwagi na to, że teren planu położony jest w odległości około 2km od strefy wydobywania złoża Jaźwica, nie przewiduje się wzajemnego negatywnego wpływu tych dwóch terenów,
- 4) na terenie planu nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w Rozdziale 3 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12.

Na terenie planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 13.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 450 m², w terenach MN 1÷4, MU1÷2,
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m, w terenach MN 1÷4, MU1÷2,
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 90° z tolerancją do 5%,
- 4) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt. 1÷4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod ulice, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia i dojazdy, place, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych i uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową,
 - b) podziałów istniejących działek, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ust. 1 pkt.1 i pkt. 5.

3. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się w obrębie terenu planu zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu.

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) teren objęty granicami planu jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym poprzez ulicę Sitkówka, której fragmenty znajdują się w granicach planu i są oznaczone symbolami: **KDW4, KDW5**; łączy się ona z ulicą Zelejowa oraz drogą wojewódzką nr 762;
- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny planu stanowią następujące tereny:
 - a) dróg wewnętrznych - **KDW 1÷3**,
 - b) ciągu pieszo – jezdni - **KPJ1**,
 - c) ciągu pieszego - **KP1**,
- 3) oznaczenia na rysunku planu orientacyjnej lokalizacji krawędzi jezdni planowanych dróg nie wyznaczają ich szczegółowej lokalizacji – elementy te podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: niezbędne elementy sieci infrastruktury będą sukcesywnie włączane do systemu infrastruktury technicznej istniejącego, bądź planowanego na terenie miasta Chęciny: wodociągowego, gazociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujące z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się roboty budowlane z zakresu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujące z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych (szczelne bezodpływowe zbiorniki ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków),
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych:
 - a) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika,
 - b) z utwardzonych powierzchni dróg i innych powierzchni wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła; zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska,
- 8) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Nie ustala się zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały w Rozdziale 3, zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- 2) dopuszcza się: budowę budynków gospodarczych, garaży, budynków gospodarczo – garażowych, miejsc parkingowych dla samochodów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów - na potrzeby przeznaczenia terenu,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,5,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% terenu inwestycji,
 - d) miejsca parkingowe dla samochodów lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji: minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - e) ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej lit. d, o miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
- 4) zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi **KDW 1÷3** i ciągiem pieszo – jezdnym **KPJ1**, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) odległość budynku od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gabaryty: wysokość budynku:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10m,
 - maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego do 6 m,
 - d) rodzaje dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°; zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami asymetrycznymi w szczególności: pulpityowymi, kopertowymi, uskokowymi,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) terenu **MN1** z drogi **KDW1**,
 - b) terenu **MN2** z drogi **KDW1** i ciągu pieszo – jezdnego **KPJ1**,
 - c) terenu **MN3** z dróg: **KDW1**, **KDW2**, **KDW3** i ciągu pieszo – jezdnego **KPJ1**,

- d) terenu MN4 z dróg: **KDW1, KDW2, KDW3,**
- 6) stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%,
- 7) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU1÷2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa z usługami o charakterze usług podstawowych, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym mogą być zlokalizowane usługi o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinne,
 - c) zabudowa usługowa z usługami o charakterze usług podstawowych,
- 2) zakaz budowy budynków w zabudowie szeregowej,
- 3) dopuszcza się: budowę budynków gospodarczych, garaży, budynków gospodarczo – garażowych, miejsc parkingowych dla samochodów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów - na potrzeby przeznaczenia terenu,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 1,5,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% terenu inwestycji,
 - d) miejsca parkingowe dla samochodów, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji:
 - minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy odpowiednio zwiększyć o miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, z zastrzeżeniem **tiret 3,**
 - ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy odpowiednio zwiększyć w stosunku do ilości określonej **tiret 2,** jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
- 5) zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW4,**
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW1,**
 - b) gabaryty: wysokość budynku:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10m,
 - maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego do 6 m,
 - c) rodzaje dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°; zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami asymetrycznymi w szczególności: pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg: **KDW4 i KDW1,**

- 7) stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%,
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1 - teren lasów** ustala się:

- 1) przeznaczenie: las,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) uporządkowanie terenu drzewostanu, zakrzewienia i podszytu,
 - b) zakaz budowy budynków i budowli,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego: 100%,
- 3) stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 21.

1. Wyznacza się teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDW4, KDW5** stanowiącej fragment istniejącej ulicy Sitkówka, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2**, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z placem do zawracania o wymiarach 20mx20m na drodze **KDW1** oraz z poszerzeniami w okolicy skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW3** dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w okolicy ciągu pieszo – jezdnego **KPJ1**,
- 2) plac do zawracania o wymiarach 20m x 20m, zgodnie z rysunkiem planu,

4. Wyznacza się teren ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ1**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniem w okolicy skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6,2m, do 6,7m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W terenach: **KDW 1÷5, KPJ1, KP1** udział terenu biologicznie czynnego: minimum 3% terenu inwestycji.

7. W terenach: **KDW 1÷5** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.

8. W obrębie terenów, o których mowa w **ust. 1÷5** dopuszcza się realizację:

- 1) chodników,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni.

9. Ustala się stawkę procentową na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów:

- 1) **KDW4÷5** w wysokości 5%,
- 2) **KDW 1÷3, KPJ1, KP1** w wysokości 20%.

10. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe.**

§ 22.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23.

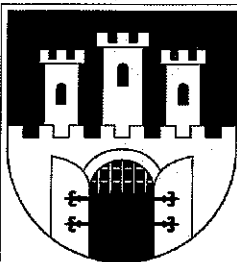
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 24.

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

RADCA PRAWNY

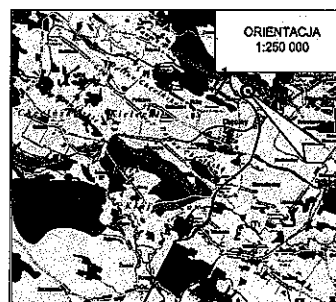
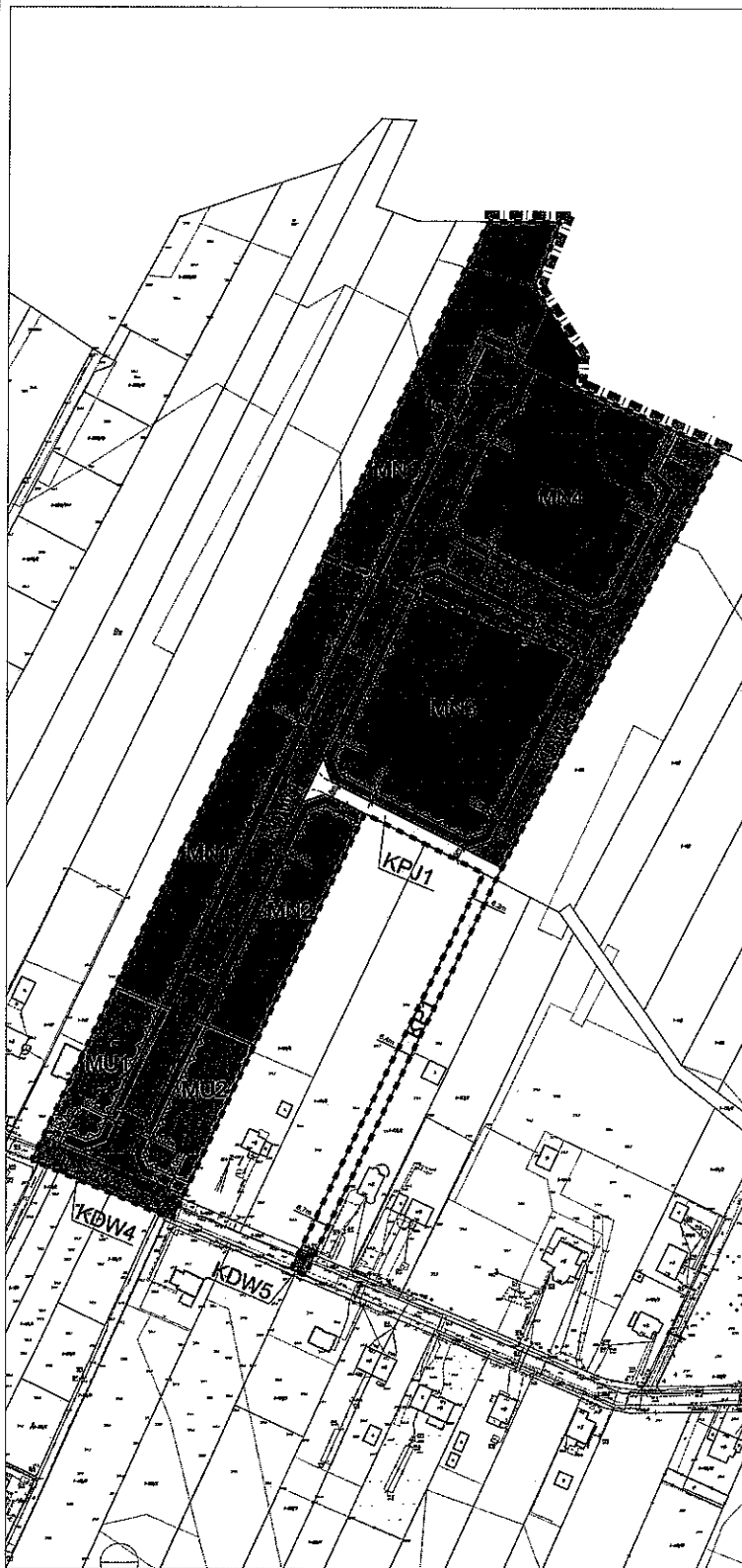
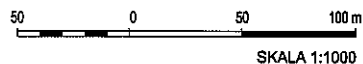
Ewa Kokowska
KL-K-463



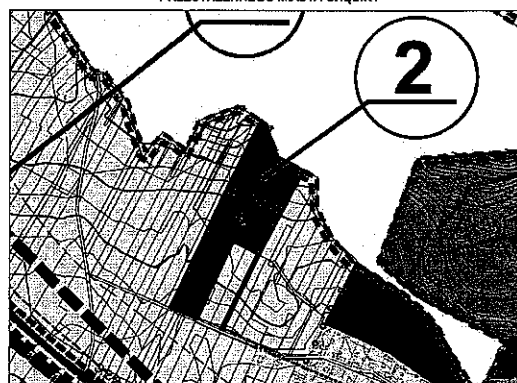
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHĘCINY IV" NA OBSZARZE MIASTA CHĘCINY

RYSUNEK PLANU - SKALA 1: 1000

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:
 mgr inż. arch. Aneta Grodzińska



FRAGMENT ZMIANY NR 2
 STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA CHĘCINY



- GRANICA ZMIANY NR 2 STUDIUM
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO JAŹWICA II

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA CHĘCINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- WYMIARY DRÓG, CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO, CIĄGU PIESZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO JAŹWICA II
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TEREN LASÓW
- TERENY DRÓG KDW - WEWNĘTRZNYCH
- TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO KPJ
- TEREN CIĄGU PIESZEGO KP

OZNACZENIA DODATKOWE:

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KRAWĘDZI JEZDNI PLANOWANYCH DRÓG

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chęcinach
na temat sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 23.06.2023 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chęcinach
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przez zarządców i operatorów sieci i urządzeń przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Chęciny z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 2023 r.

Dane przestrzenne w postaci pliku w zapisie GML

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr 112/XVII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chęciny IV” na obszarze miasta Chęciny.

Plan obejmuje teren działek nr ewid.: 149/1, 149/2 położonych przy ul. Sitkówka oraz fragmenty ul. Sitkówki -tj. około 4,6ha i przeznacza teren rolny (obecnie niezabudowany) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami podstawowymi wraz z obsługą komunikacyjną, z poszanowaniem uwarunkowań istniejących na tym terenie.

Plan ten zakłada ukształtowanie kameralnego układu urbanistycznego planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi poprzez:

a) podstawowe elementy rozplanowania i kompozycji przestrzennej terenu planu: układ komunikacyjny, nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) przeznaczenie terenów, skalę oraz charakter planowanej zabudowy, harmonizującą z zabudową sąsiadującą z terenem planu, z uwzględnieniem krajobrazu otaczającego.

Uchwalenie analizowanego planu zagwarantuje zagospodarowanie tego terenu w sposób kompleksowy, przemyślany, uregulowany planistycznie, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego i krajobrazu - zgodnie z obowiązującym prawem, co niewątpliwie może wpłynąć pozytywnie na jakość życia ludzi. Ład przestrzenny bowiem również wpływa na poziom jakości życia ludzi.

W celu doprowadzenia do zgodności ustaleń tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalona została jego zmiana - nr 2 uchwałą Nr 57/VII/19 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29 marca 2019 r. Zatem ustalenia planu są zgodne z zapisami obowiązującego studium.

Ponadto plan ten uzyskał pakiet pozytywnych uzgodnień i opinii od instytucji, a do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

Przedkładany do uchwalenia projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym.

Z up. BURMISTRZA

Katarzyna Alzak
mgr inż. Katarzyna Alzak
z-ca kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej