MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZA KOŚCIÓŁKIEM

Integralne części:

1. Uchwała Nr X/100/99 Rady Miejskiej w Chmielniku
   z dnia 24 lipca 1999 roku
2. Rysunek planu
   - plansza podstawowa w skali 1:1000
     (załącznik Nr 1 do uchwały)
   - plansza infrastruktury technicznej
     w skali 1: 1000
     (załącznik Nr 2 do uchwały)

Opracowanie dołączone:

- Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego
  planu zagospodarowania przestrzennego
  ZA KOŚCIÓŁKIEM w Chmielniku na środowisko
  przyrodnicze

Główny projektant planu miejscowego:

mgr inż.arch. Aleksander Dobrowolski

upr.urb. Nr ewid. 528/88

UCHWAŁA Nr X/100/99

Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 24 lipca 1999 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ZA KOŚCIÓŁKIEM

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz.496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt 1-11 lit. „a" oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm. Nr 41 poz. 412), po przedłożeniu przez Zarząd Miasta i Gminy w Chmielniku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZA KOŚCIÓŁKIEM, przygotowanego przez zespół projektowy pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż.arch. Aleksandra Dobrowolskiego, legitymującego się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid.528/88,

u c h w a l a s i ę, c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega, według projektu przedłożonego przez Zarząd Miasta i Gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ZA KOŚCIÓŁKIEM, obejmujący tereny położone na częściach obszarów miasta Chmielnika i wsi Przededworze, zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Chmielniku Nr XI/172/95 z dnia 28 grudnia 1995 roku i Nr XXII/300/97 z dnia 21 lutego 1997 roku, zwany dalej „planem miejscowym" lub „planem".

2. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie objętym granicami opracowania, z wyjątkiem terenów wyłączonych w § 28, na który składają się:

1/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZA KO-

ŚCIÓŁKIEM - plansza podstawowa – skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

2/ rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZA KOŚCIÓŁKIEM – plansza infrastruktury technicznej – skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Do planu miejscowego dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZA KOŚCIÓŁKIEM w Chmielniku na środowisko przyrodnicze".

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1/ „planie gminy" – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik, o którym mowa w § 28 pkt 1,

2/ „planie miasta" – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chmielnika, o którym mowa w § 28 pkt 2,

3/ „terenie" bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem,

4/ „działce budowlanej"- należy przez to rozumieć działkę gruntu w granicach określonych liniami podziału wewnętrznego w rysunku planu miejscowego, przeznaczoną do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami tego planu,

5/ „podziale nieruchomości" lub o „scaleniu i podziale nieruchomości"– należy przez to rozumieć dokonywanie takiego podziału lub scalenia i podziału nieruchomości w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,

6/ „obiekcie usługowym" i o „usługach" – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone do świadczenia nieuciążliwych usług dla ludności, to znaczy takich, które zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców, a ich uciążliwość dla środowiska, oceniana na podstawie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko lub jego wykorzystanie, nie przekracza granic własnej działki budowlanej,

7/ „budynkach niemieszkalnych" lub o „pomieszczeniach niemieszkalnych"- należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze, służące do nieuciążliwej obsługi funkcji podstawowej danego terenu, zgodnej z przeznaczeniem w planie miejscowym, a także do wykonywania usług, jeżeli są dopuszczone ustaleniami planu,

8/ „zabudowie jednorodzinnej" lub o „budownictwie jednorodzinnym"- należy przez to rozumieć, że podstawową zabudowę terenu stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, z możliwością usług wbudowanych o określonym rysunkiem planu miejscowego stopniu zwartości, na wydzielonych działkach zabudowanych łącznie z innymi budynkami nie więcej niż na 2/3 ich powierzchni,

9/ „budownictwie usługowo-mieszkalnym" – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami dwufunkcyjnymi, łączącymi wymagania obiektów usługowych i zabudowy jednorodzinnej,

10/ „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu" – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu, który umożliwia ogólnodostępny dojazd do działki i podjęcie eksploatacji budynku zgodnego z funkcją terenu, po zakończeniu jego budowy,

11/ „ulicach i placach" – należy przez to rozumieć ogólnodostępne: ulice, zatoki parkingowe i parkingi, przejścia, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz place wraz z zielenią towarzyszącą,

12/ „terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych" – należy przez to rozumieć tereny tak zdefiniowane w przepisach szczególnych o zagospodarowaniu przestrzennym,

13/ „ celach publicznych" – należy przez to rozumieć cele tak zdefiniowane w przepisach szczególnych o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zadań dla realizacji takich celów, o jakich mowa w obowiązującej ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, o jakich mowa w obowiązującej ustawie o samorządzie gminnym,

14/ „zorganizowanej działalności inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć taką działalność prowadzoną na rzecz zbiorowego inwestora albo przez zbiorowego inwestora posiadającego przymioty strony w postępowaniu administracyjnym,

15/ „terenach ogólnodostępnych" – należy przez to rozumieć tereny, z których każdy może korzystać w granicach określonych ich przeznaczeniem,

16/ „opinii urbanistycznej" – należy przez to rozumieć opinię odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne,

17/ „przepisach szczególnych" – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem miejscowym.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu miejscowego, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zastępuje ustaleń planu i nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.

3. Tereny w granicach opracowania powinny być zagospodarowywane w miarę potrzeby etapami, uzależnionymi od dostępności terenu oraz od możliwości urządzenia ulic i uzbrojenia terenu.

4. Realizacja etapowa, o której mowa w ust. 3, przy uwzględnieniu – w miarę potrzeby – scalenia i podziału nieruchomości, powinna obejmować kompleks terenów związanych funkcjonalnie z przedmiotem inwestycji lub kompleksy działek budowlanych, z przyległymi ulicami i placami o zasięgu umożliwiającym planowane uzbrojenie terenu i dojazd do istniejących dróg publicznych.

5. Dopuszcza się rezygnację z zorganizowanej działalności inwestycyjnej na poszczególnych obszarach na taki cel przeznaczonych, jeżeli w inny sposób zapewniona zostanie realizacja planu miejscowego, potwierdzona opinią urbanistyczną.

6. Ewentualne odstępstwa od sposobu zagospodarowania terenów budownictwa jednorodzinnego i usługowo – mieszkalnego, uwidocznionego na planszy podstawowej rysunku planu miejscowego i określonego w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych, są dopuszczalne pod następującymi rygorami:

1/ odstępstwa od planowanych podziałów na działki budowlane i od uwidocznionego sposobu zabudowy nie mogą naruszać stopnia zwartości tej zabudowy i jej wysokości, a także jej ukształtowania względem terenów ogólnodostępnych w sposób wpływający ujemnie na zharmonizowanie formy architektonicznej z otoczeniem,,

2/ planowanego stopnia zwartości zabudowy nie narusza usytuowanie lub zbliźniaczenie w granicy działek budowlanych części budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego, stanowiącej garaż na samochód osobowy albo inne pomieszczenie niemieszkalne. Takie ukształtowanie zabudowy jest zgodne z planem, pod warunkiem cofnięcia omawianej części budynku w głąb działki co najmniej na 3 m w stosunku do elewacji frontowej zasadniczej części budynku oraz zachowania dodatkowych wymagań, jakie wynikają z ust. 15 i 16.

Odstępstwa wykraczające poza pkt 1 i 2 są niezgodne z planowanym sposobem zabudowy, w tym niedopuszczalna jest druga linia zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowo-mieszkalnymi.

7. Przewidziane ustaleniami planu wyburzenie istniejących siedlisk może nastąpić tylko na warunkach przewidzianych przepisami szczególnymi. Do czasu wyburzenia – dotychczasowy sposób wykorzystania zabudowy pozostaje bez zmian, z prawem do remontów i takich robót budowlanych, które mają na celu utrzymanie i polepszenie warunków użytkowania siedlisk, bez zmiany ich dotychczasowej funkcji.

8. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego, z przepisów szczególnych albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu podlega zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo jest uzależnione od urządzenia ulic, uzbrojenia terenu lub od wykonania innych robót lub czynności – zamiar inwestora, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego i skutkuje odmowę jego realizacji do czasu spełnienia tych uwarunkowań, jeżeli przepis szczególny nie określa w danych okolicznościach innego trybu postępowania.

9. Użytkowanie budynków, wymagających włączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Inne rozwiązania tymczasowe wymagają zasięgnięcia opi-

nii organu właściwego do spraw ochrony środowiska i właściwego inspektora sanitarnego oraz ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań.

10. Sprzeczne z planem miejscowym są takie podziały nieruchomości, które nie dają się pogodzić z planowanym sposobem zagospodarowania objętego nim obszaru, a także jeżeli następują przed wyznaczeniem na gruncie linii rozgraniczających ulice. Nie dotyczy to przypadków, dla których przepisy szczególne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11. Docelowe rozwiązania w obrębie skrzyżowań dróg i ulic z drogą krajową Nr 73, a także etapowe i docelowe usprawnienia organizacji ruchu na tych drogach i skrzyżowaniach, dokonywane w oparciu o przepisy szczególne na obszarze obowiązywania planu miejscowego, nie stanowią odstępstwa od ustaleń tego planu i nie wymagają jego zmiany z racji ewentualnych różnic w stosunku do postulowanych tym planem rozwiązań.

12. Jeżeli szczegółowe ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej, na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się usługi pod warunkiem, że nie spowodują niedopuszczalnych odstępstw od planowanego sposobu zabudowy.

13. Zagospodarowanie terenów w zasięgu granic strefy ochrony konserwatorskiej wymaga opinii i – w miarę potrzeby – stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

14. Ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacjowych i 4,70 m dla jednokondygnacjowych, licząc średnio od poziomu terenu do górnej krawędzi okapu, a także strome dachy o kącie nachylenia 35-45 stopni. Oświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy okapie. Odstępstwa dopuszczalne są wyłącznie dla przypadków uzasadnionych zharmonizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem.

15. Dopuszcza się sytuowanie lub zbliźniaczenie wolno stojących garaży na samochody osobowe i budynków niemieszkalnych w granicy działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego i usługowo-mieszkalnego, z wykluczeniem granic przyległych do terenów ogólnodostępnych, jeżeli nie spowoduje to ograniczeń w zgodnej z planem zabudowie terenów sąsiednich.

16. Budynki, o których mowa w ust. 15, powinny być jednokondygnacjowe i usytuowane w głębi działek budowlanych. Architektura budynków winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki.

17. Na terenach budownictwa usługowo-mieszkalnego oraz zabudowy z usługami obowiązuje zakaz grodzenia tych terenów, które ze względu na swoją funkcję powinny zachować charakter terenów ogólnodostępnych.

18. Szerokość przejść i ciągów pieszych, nie oznaczonych symbolami, należy odczytywać ze skali rysunku planu; nie może być jednak mniejsza niż 3m.

19. W celu zmniejszenia uciążliwości powodowanej przez użytkowników drogi 28.KDk, obowiązuje stosowanie stolarki dźwiękoszczelnej w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi na obszarze objętym planem miejscowym, położonym pomiędzy tą drogą a ulicą oznaczoną symbolem 32.KDL, z wyłączeniem terenów 13.MN i 14.MN.

20. Planowane położenie oraz parametry ulic mogą być w niezbędnym zakresie korygowane w trakcie ich projektowania, stosownie do wymogów technicznych lub użytkowych. Korekty dotyczące przebiegu ulic winny nastąpić przed podziałem przyległych terenów na działki budowlane.

21. Jeżeli szczegółowe ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej – minimalna odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni obowiązuje według przekrojów odnośnych ulic w rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem kształtowania zabudowy w innych odległościach według planszy podstawowej rysunku planu i z zastrzeżeniem ust. 22.

22. Odległości zabudowy od krawędzi jezdni dróg i ulic, określone w ust. 21, mogą być w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszone po zasięgnięciu opinii urbanistycznej, zaś w zakresie naruszającym przepisy szczególne – również przy zachowaniu trybu określonego tymi przepisami. Nie dotyczy to przypadków, dla których szczegółowe ustalenia realizacyjne takiej możliwości nie przewidują.

23. Tereny przewidziane do zabudowy w granicach opracowania są w znacznej mierze nie uzbrojone. Planowane uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i wód opadowych, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną – według szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla tych sieci, z zastrzeżeniem ust. 24 i 25. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na terenie działek i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci.

24. Ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany wyni-

kające z tego rozwinięcia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych rozwiązań przestrzennych.

25. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nie objęte rysunkiem planu przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

26. Jeżeli szczegółowe ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej – realizacja planowanej zabudowy jest uzależniona od urządzenia przyległych ulic i uzbrojenia terenu.

27. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

28. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku planu miejscowego, przesądzają o zgodności z ustaleniami tego planu.

§ 5.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą, kształtowaną zgodnie z planowanym sposobem zabudowy.

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są zróżnicowane w zależności od położenia, a ich powierzchnia wynosi od ok. 1160 m^2 do ok. 600 m^2.

3. Podstawową zabudowę działki na terenach oznaczonych symbolem MN stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem,

które może być przeznaczone na pobyt ludzi i stanowić dodatkową, w stosunku do ustaleń ust. 5, kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Na terenach istniejących produkcyjnych upraw sadowniczych realizacja zabudowy jednorodzinnej może nastąpić po likwidacji tych upraw lub po utracie ich produkcyjnego charakteru.

5. W skład terenów oznaczonych symbolem MN, z dopuszczeniem etapowej zabudowy, wchodzą:

1/ teren 01.MN – o powierzchni ok. 0,65 ha, z istniejącą zabudową na 3 działkach z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na dwukondygnacjową, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 4 działkach. Dojazd od przyległych ulic 31.KDL, 33.KDD i 36.KDW,

2/ teren 02.MN – o powierzchni ok. 0,57 ha , z istniejącą zabudową do wymiany na dwukondygnacjową na 2 działkach i planowaną zabudową dwukondygnacjową na 4 pozostałych działkach. Dojazd od przyległych ulic 31.KDL, 33.KDD i 36.KDW,

3/ teren 03.MN – o powierzchni ok. 0,48 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 5 działkach. Dojazd od przyległej ulicy 33.KDD,

4/ teren 04.MN – o powierzchni ok. 0,89 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 11 działkach. Wymagane wyburzenie istniejącej zabudowy. Dojazd od przyległych ulic 33.KDD i 32.KDL,

5/ teren 05.MN – o powierzchni ok. 1,00 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 12 działkach. Dojazd od przyległych ulic 33.KDD i 32.KDL,

6/ teren 06.MN – o powierzchni ok. 1,00 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 12 działkach. Dojazd od przyległych ulic 33.KDD i 32.KDL,

7/ teren 07.MN – o powierzchni ok. 1,00 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 12 działkach. Dojazd od przyległych ulic 33.KDD i 32.KDL,

8/ teren 08.MN – o powierzchni ok. 0,60 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 7 działkach. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL i 33.KDD,

9/ teren 09.MN – o powierzchni ok. 0,15 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 2 działkach. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL i 33.KDD,

10/ teren 10.MN - o powierzchni ok. 0,12 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 2 działkach. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL i 33 .KDD,

11/ teren 11.MN – o powierzchni ok. 0,12 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 2 działkach. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL i 33.KDD,

12/ teren 12.MN – o powierzchni ok. 0,12 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 2 działkach. Dojazd od przyległej ulicy 33.KDD,

13/ teren 13.MN – o powierzchni ok. 0,35 ha, z planowaną zabudową dwukondygnacjową na 5 działkach. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL, 33.KDD i 35.KDD,

14/ teren 14.MN – o powierzchni ok.0,31 ha, z planowaną zabudową jednokondygnacjową na 4 działkach. Garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne przyległe do budynków mieszkalnych. Dojazd od przyległych ulic 32.KDL i 35.KDD,

15/ teren 15.MN – o powierzchni ok. 0,40 ha, z istniejącą zabudową jednokondygnacjową na 2 działkach, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz planowaną zabudową jednokondygnacjową na 3 działkach. Dojazd od przyległych ulic 29.KDk i 32.KDL. oraz ciągu pieszo-jezdnego 39.KX. Obowiązuje zakaz dobudowy nowych budynków do muru otaczającego teren 26.UK,

16/ teren 16.MN – o powierzchni ok. 0,06 ha, z istniejącą zabudową jednokondygnacjową na 2 działkach, z możliwością przekształcenia w jedną działkę lub rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy, z warunkiem jej wzajemnego zharmonizowania, Dojazd od przyległej ulicy 29.KDk i ciągu pieszo-jezdnego 39.KX. Obowiązuje zakaz dobudowy nowych budynków do muru otaczającego teren 26.UK,

17/ teren 17.MN – o powierzchni ok. 0,14 ha, z planowaną zabudową jednokondygnacjową na 2 działkach, uzależnioną od uznania przez użytkownika zbędności tego terenu dla potrzeb 24.UI. Wykorzystanie tego terenu na potrzeby 24.UI nie wymaga zmiany planu miejscowe-

go. Dojazd od przyległej ulicy 35.KDD. Obowiązuje zakaz dobudowy planowanych budynków do muru otaczającego teren 26.UK.

§ 6.1. teren 18.MR – o powierzchni ok. 1,28 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego przeznacza się pod budownictwo zagrodowe w jednej linii zabudowy wzdłuż drogi 29.KDk. Dojazd od przyległej drogi 29.KDk.

2. Dopuszcza się uzupełnienie i wymianę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy na terenie 18.MR, z zachowaniem odległości uzupełnianej i wymienianej zabudowy od krawędzi przyległych ulic i dróg według ustaleń planu miejscowego, z możliwością obiektów usługowych w głębi działek.

3. Dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej na terenie 18.MR w zabudowę jednorodzinną w jednej linii zabudowy wzdłuż drogi 29.KDk, z możliwością jej uzupełnienia obiektami usługowymi w głębi działek, pod warunkiem, że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej na tym terenie nie przekroczy 1,00 ha.

4. Budynki mieszkalne na terenie 18.MR winny spełniać wymagania materiałowe określone w § 5 ust. 3 i posiadać wysokość do dwóch kondygnacji, z podpiwniczeniami i użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na pobyt ludzi i stanowić dodatkową kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 7.1. Teren 19.UMN – o powierzchni ok. 0,25 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, przeznacza się pod budownictwo usługowo-mieszkalne, kształtowane zgodnie z planowanym sposobem zabudowy jako zabudowa bliźniacza.

2. Wielkość i kształt 4 działek budowlanych na terenie 19.UMN określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego, a powierzchnia działki wynosi ok. 625 m^2.

3. Podstawową zabudowę działki na tereni 19.UMN stanowi dwukondygnacjowy budynek, z parterem przeznaczonym na usługi i pozostałą częścią na cele mieszkaniowe. Budynek ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia, dwukondygnacjowy, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na pobyt ludzi i stanowić trzecią kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni przyległego parkingu nie może być mniejsza niż 10 m, bez możliwości zmniejszenia tej odległości. Dojazd od ulicy 35.KDD.

§ 8. Teren 20.UMN – o powierzchni ok. 0,08 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, przeznacza się pod budownictwo usługowo-mieszkalne. Dopuszcza się wymianę, przebudowę i rozbudowę istniejącej na działce zabudowy w granicach określonych ustaleniami planu, z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy budynku mieszkalnego, o dwóch kondygnacjach, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na pobyt ludzi i stanowić trzecią kondygnacje w rozumieniu przepisów szczególnych. Dojazd od ulicy 31.KDL.

§ 9. 1. Teren 21.UH – o powierzchni ok. 0,17 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, przeznacza się pod usługi handlowe i inne usługi, z obiektami usługowymi bez części mieszkalnych, wybudowanymi na powierzchni nie większej niż 30 % terenu.

2. Położenie i kształt terenu 21.UH określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego. Dojazd od ulicy 32.KDL.

3. Podstawową zabudowę terenu 21.UH stanowią obiekty ukształtowane w jedną bryłę, parterowe, z możliwością podpiwniczenia i wykorzystania poddaszy na cele niemieszkalne, z dachem stromym o kącie nachylenia 35-45 stopni, ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia. Wymagana staranna architektura, z uwzględnieniem wglądu od strony przyległych ulic i drogi 28.KDk.

4. Na terenie 21.UH należy zapewnić parking dla interesantów, o wielkości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Teren 21.UH stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 10. 1 Teren 22.UH – o powierzchni ok. 0,07 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, przeznacza się na usługi, z preferowaniem usług handlowych, z obiektem usługowym kształtowanym zgodnie z planowanym w tym rysunku rozwiązaniem przestrzennym.

2. Położenie i kształt działki budowlanej na terenie 22.UH określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego. Dojazd od ulicy 32.KDL lub od ulicy 33.KDD.

3. Podstawową zabudowę działki na terenie 22.UH stanowi budynek ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia, parterowy, podpiwniczony, z poddaszem, którego wysokość i możliwość wykorzystania na cele mieszkalne zależna jest od uzgodnień z zarządcą przebiegającej nad działką linii elektroenergetycznej, dokonanych w toku przygotowania wniosku o decyzję w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Dokonanie planowanej likwidacji przebiegającej nad działką linii elektroenergetycznej może stanowić podstawę do dopuszczenia na działce podstawowej zabudowy budynkiem dwukondygnacjowym, odpowiadającym wymaganiom określonym dla budynków na terenie 19.UMN oraz przekształcenie przeznaczenia terenu na funkcję oznaczoną symbolem UMN, bez zmiany ustaleń planu.

§ 11. 1. Teren 23.UH – o powierzchni ok. 0,12 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, przeznacza się pod usługi handlowe i inne usługi, z obiektami usługowymi bez części mieszkaniowej, wybudowanymi na powierzchni nie większej niż 30% terenu.

2. Położenie i kształt terenu 23.UH określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego. Dojazd od ulic 32.KDL i 34.KDD.

3. Podstawową zabudowę terenu 23.UH stanowią obiekty ukształtowane w jedną bryłę, parterowe, z możliwością podpiwniczenia i wykorzystania poddaszy na cele niemieszkalne, z dachem stromym o kącie nachylenia 35-45 stopni, ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia. Wymagana staranna architektura, z uwzględnieniem wglądu od strony ulicy 32.KDL i drogi 28.KDk.

4. Na terenie 23.UH należy zapewnić parking dla interesantów , o wielkości nie mniejszej niż na 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Teren 23.UH stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 12. 1. Teren 24.UI – o powierzchni ok. 0,53 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, jest przeznaczony dla realizacji celów publicznych pod istniejący Komisariat Po-

licji, z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących tu obiektów oraz budowy nowych, związanych z funkcją tego terenu, w sposób zharmonizowany z otoczeniem. Dojazd od ulic 29.KDk i 35.KDD.

2. Teren 24.UI może być – w miarę potrzeby zgłoszonej przez jego użytkownika – powiększony o teren 17.MN, bez konieczności dokonywania w tym celu zmiany w planie miejscowym. Obowiązuje zakaz dobudowy planowanych budynków do muru otaczającego teren 26.UK.

3. Na terenie 24.UI istnieje studnia wiercona, z możliwością wykorzystania jej jako awaryjne urządzenie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

§ 13. 1 . Teren 25.UI – o powierzchni ok. 0,03 ha , wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, jest przeznaczony dla realizacji celów publicznych, ze szczegółowym przeznaczeniem pod budowę szaletu publicznego.

2. Położenie i kształt terenu 25.UI określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego. Dojazd od ulicy 32.KDL lub 34.KDD.

3. Zabudowę działki 25.UI stanowi obiekt parterowy z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym o kącie nachylenia 35-45 stopni, ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia. Wymagane dostosowanie architektury do sąsiednich obiektów oraz zazielenienie otoczenia.

4. Teren 25.UI może być włączony do obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, o jakim mowa w § 9 ust. 5.

§ 14. 1. Teren 26.UK – o powierzchni ok. 0,56 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego jest przeznaczony dla realizacji celów publicznych i stanowi otoczenie zabytkowego kościoła p.w. Świętej Trójcy z pozostałością cmentarza, pozostający w całości pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, który określi szczegółowy sposób zagospodarowania terenu.

2. Do terenu 26.UK prowadzi planowany ciąg pieszo-jezdny 38.KX wraz z planowanym od zachodu ciągiem pieszym oddzielającym zabudowę jednorodzinną od muru cmentarnego, a także istniejący ciąg pieszo-jezdny 39.KX, stanowiący dojście do terenu zabytkowego.

§ 15.1 Teren 27.ZP – o powierzchni ok. 0,13 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, jest

przeznaczony dla realizacji celów publicznych, polegających na utworzeniu placu z zieleńcami, ławkami i urządzeniami do zabaw małych dzieci.

2. W skład terenu 27.ZP wchodzą trzy ciągi piesze, łączące go z przyległymi ulicami, każdy o szerokości 3 m.

§ 16. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolem KD, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych, w skład których wchodzą również części sieci ulicznej terenów zainwestowanych oraz części dróg przelotowych, zachowujące dotychczasowe ustalenia planu gminy oraz planu miasta w odniesieniu do określonych niżej ich elementów, do czasu obowiązywania tych planów. W pasach drogowych ulic planowane jest, obok istniejącego, uzbrojenie terenu zgodnie z planszą infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, a także oświetlenie uliczne. W skład tych terenów wchodzą:

1/ teren 28.KDk – o powierzchni ok. 2,43 ha, stanowiący istniejącą drogę krajową międzyregionalną Nr 73 Wiśniówka – Kielce- Busko Zdrój – Tarnów, przewidzianą do przebudowy na ulicę w granicach pasa drogowego, określonego zachodnią linią rozgraniczającą według planu miejscowego (z możliwością poszerzenia tego pasa przy skrzyżowaniu z drogą 29.KDk poza zasięg postulowanej linii rozgraniczającej) i wschodnią linią rozgraniczającą według planu miasta, a w razie wcześniejszej utraty jego mocy – przy uwzględnieniu aktualnej wschodniej granicy pasa drogowego. Postulowane są dwie jezdnie rozdzielone pasem zieleni, obustronne chodniki, oddzielone od jezdni pasami zieleni oraz zieleń izolacyjna przyuliczna na zewnątrz chodników, z częściowym wykorzystaniem zachodniego pasa zieleni izolacyjnej na miejsca postojowe urządzonych parkingów. Planowana prędkość 70 km/godz. Skrzyżowanie jednopoziomowe z odcinkiem drogi krajowej Nr 765, oznaczonej symbolem 29.KDk, jest rozwiązaniem tymczasowym, wymagającym docelowego rozwiązania dwupoziomowego, po odpowiednim wprowadzeniu zmian w planie miasta w odniesieniu do terenu wykraczającego poza granice obowiązywania planu miejscowego.
Minimalna odległość planowanej zabudowy z pomieszczeniami mieszkalnymi od krawędzi istniejącej jezdni wynosi 70 m i nie może być zmniejszona. Istniejąca zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających ulicę przewidziana jest do wyburzenia. Szerokość i położenie postulowanych elementów składowych ulicy określa plansza podstawowa rysunku planu, w tym przekrój poprzeczny ulicy H-H,
Droga, a następnie ulica 28.KDk, nie obsługuje przyległej zabudowy.

2/ teren 29.KDk – o powierzchni ok. 0,80 ha, stanowiący istniejący odcinek drogi krajowej Nr 765 Jędrzejów – Chmielnik do czasu jej przełożenia w inne miejsce zgodnie z planami miasta i gminy. Po przełożeniu drogi i połączeniu z nią uregulowanym odcinkiem drogi 30.KDk, droga 29.KDk przejmie funkcję ulicy zbiorczej, obsługującej istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową oraz stanowiącej połączenie z centrum miasta i dodatkowy wylot z tego centrum w kierunku Jędrzejowa i Pińczowa. Ulica zachowuje dotychczasową linię rozgraniczającą od strony południowej i wymaga uregulowania północnej linii rozgraniczającej zgodnie z planem miejscowym. Postulowane są dwustronne chodniki tylko wzdłuż istniejącej i planowanej zabudowy oraz dwustronnie zieleń przyuliczna. Planowana prędkość 60 km/godz.
Skrzyżowanie jednopoziomowe z ulicą 28.KDk jest rozwiązaniem tymczasowym,wymagającym docelowego rozwiązania dwupoziomowego po odpowiednim wprowadzeniu zmian w planie miasta w odniesieniu do terenu wykraczającego poza granice obowiązywania planu miejscowego.
Minimalna odległość planowanej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 20 m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 22 w szczególności dla budynków istniejących. Szerokość i położenie postulowanych elementów składowych ulicy określa plansza podstawowa rysunku planu, w tym przekrój poprzeczny B-B,

3/ teren 30.KDk, stanowiący fragment odcinka istniejącej drogi, który po uregulowaniu i dostosowaniu go do parametrów ulicy 29.KDk, połączy ją z planowaną do przełożenia drogą krajową Nr 765 Jędrzejów – Chmielnik i z drogą do Pińczowa. Planowana prędkość 60 km/godz,

4/ teren 31.KDL – o powierzchni ok. 0,41 ha, stanowiący istniejącą ulicę lokalną (Leśną), obsługującą tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego, przewidzianą do przebudowy w granicach pasa drogowego określonego południową linią rozgraniczającą według planu miejscowego i północną linią rozgraniczającą, określoną planem miasta, a w razie wcześniejszej utraty jego mocy – przy uwzględnieniu aktualnej północnej granicy pasa drogowego. Włączenie do ulicy 28.KDk ma charakter tymczasowy. Docelową likwidację włączenia należy połączyć z budową przejścia pieszego pod ulicą 28.KDk, po odpowiednim wprowadzeniu zmian w planie miasta w odniesieniu do terenu wykraczającego poza granice obowiązywania planu miejscowego. Planowana prędkość 40 km/godz. Minimalna odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 15 m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 22 dla budynków istniejących. Rodzaj, szerokość i położenie postulowanych elementów składowych ulicy określają jej przekroje poprzeczne F-F i G-G w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego,

5/ teren 32.KDL – o powierzchni ok. 0,88 ha, stanowiący ulicę lokalną obsługującą tereny budownictwa jednorodzinnego i usługowego, planowaną w granicach pasa drogowego, określonego liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, obejmującymi również zatokę parkingową na 12 stanowisk dla samochodów osobowych. Planowana prędkość 40 km/godz. Minimalna odległość planowanej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 15 m, zaś odległość takiej zabudowy wzdłuż zatoki parkingowej winna wynosić nie mniej niż 10 m od krawędzi stanowisk i odległość ta nie może być zmniejszona. Minimalna odległość istniejących budynków od krawędzi jezdni ulicy 32.KDL przy włączeniu tej ulicy do drogi 29.KDk wynosi ponad 8 m i nie może być zmniejszona. Rodzaj, szerokość i położenie planowanych elementów składowych ulicy określa jej przekrój poprzeczny A-A w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego,

6/ tereny 33.KDD o łącznej powierzchni ok. 1,06 ha, stanowiące ulice dojazdowe, obsługujące przyległą zabudowę lub tereny garaży, planowane w granicach określonych liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego. Zakończenie ulic stanowi poszerzenie do zawracania pojazdów, o wymiarach jezdni nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m, które łączy się z terenami planowanych garaży lub z przejściami do ciągu pieszego, planowanego wzdłuż zachodniej granicy terenów budowlanych. Planowana prędkość 30 km/godz. Minimalna odległość planowanej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 8 m. Rodzaj, szerokość i położenie planowanych elementów składowych ulicy określa jej przekrój poprzeczny C-C w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego. Realizacja części ulic planowanych na terenach istniejących produkcyjnych upraw sadowniczych może nastąpić po likwidacji tych upraw lub po utracie ich produkcyjnego charakteru,

7/ teren 34.KDD – o powierzchni ok. 0,05 ha, stanowiący ulicę dojazdową, obsługującą przyległą zabudowę oraz tereny parkingu i garaży, planowaną w granicach określonych liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego. Minimalna szerokość jezdni 5 m, z poszerzeniem w kierunku obsługiwanych terenów o wymiarach pozwalających na wpisanie okręgu o promieniu nie mniejszym niż 6 m w celu umożliwienia zawracania pojazdów. Obustronne chodniki, z których przyległy do jezdni posiada szerokość 2 m, zaś oddzielony od jezdni 2 m pasem zieleni – posiada szerokość 1,5 m. Planowana prędkość 30 km/godz. Minimalna odległość planowanej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 8 m,

8/ teren 35.KDD – o powierzchni ok. 0,25 ha, stanowiący ulicę dojazdową, obsługującą przyległą zabudowę oraz teren parkingu, planowaną w granicach określonych liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego, obejmujących również zatokę parkingową na 15 stanowisk dla samochodów osobowych wzdłuż terenu 21.UMN i poszerzenie do zawracania pojazdów na końcu ulicy o wymiarach jezdni nie mniejszych niż 12,5 x 12,5m. Planowana prędkość 30 km/godz. Minimalna odległość planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 10 m, z zastrzeżeniem § 3 ust. 22, z tym, że odległość takiej zabudowy wzdłuż zatoki parkingowej od krawędzi jej jezdni nie może być zmniejszona. Rodzaj, szerokość i położenie planowanych elementów składowych ulicy określa jej przekrój D-D w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego,

9/ teren 36.KDW – o powierzchni ok.0,06 ha, stanowiący ulicę wewnętrzną, z możliwością obsługi przyległej zabudowy, planowaną w granicach określonych liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego. Planowana prędkość 30 km/godz. Minimalna odległość zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi wynosi od 5 m do 6 m, z tym, że odległość 6 m nie może być zmniejszona w stosunku do nowo projektowanych budynków. Rodzaj, szerokość i położenie planowanych elementów składowych ulicy określa jej przekrój poprzeczny E-E w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego.

§ 17. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolem KX, przeznaczone są dla realizacji celów publicznych pod ciągi piesze i pieszo-jezdne, stanowiące integralną część układu ulicznego obszaru objętego planem miejscowym. W skład tych terenów wchodzą:

1/ teren 37.KX – o powierzchni ok. 0,22 ha, stanowiący ciąg pieszy wzdłuż zachodniej granicy terenów budowlanych, pozwalający na komunikację pieszą pomiędzy położoną tu zabudową i od tej zabudowy w kierunku północ-południe. Szerokość ciągu pieszego wynosi 5 m. Nawierzchnia chodnikowa, z możliwością żywopłotu od strony zachodniej. Realizacja ciągu pieszego na obszarze istniejących tu produkcyjnych upraw sadowniczych przewidziana jest po likwidacji tych upraw lub po utracie przez nie produkcyjnego charakteru,

2/ teren 38.KX – o powierzchni ok.0,05 ha, stanowiący w części ciąg pieszo-jezdny, pozwalający na gospodarczy dojazd na teren zabytkowy

26.UK. Część ciągu pieszego wzdłuż muru cmentarnego stanowi również ochronę tego muru przed możliwością obudowy od strony położonych naprzeciwko działek budowlanych. Szerokość ciągu w części pieszo-jezdnej wynosi 8 m, w części pieszej nie mniej niż 3 m. Sposób zagospodarowania terenu określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,

3/ teren 39.KK – o powierzchni ok. 0,01 ha, stanowiący istniejący ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu na zaplecze przyległych działek i dojścia na teren zabytkowy 26.UK . Szerokość ciągu pieszo-jezdnego według prawnego przebiegu jego granic. Sposób zagospodarowania tego terenu określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 18. 1. Tereny 40.K, 41.K i 42.K oddzielone liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego od przyległych terenów o innym przeznaczeniu, przeznacza się pod garaże na samochody osobowe wraz z dojazdami, placami manewrowymi i zielenią izolacyjną, które winny być kształtowane zgodnie z planowanym w tym rysunku rozwiązaniem przestrzennym. Dojazdy odpowiednio od ulic 33.KDD i 34.KDD, z dojściami od ulicy 28.KDk.

2. Planuje się garaże parterowe, nie podpiwniczone, bez użytkowego poddasza , ze stromym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 35-45 stopni, ze ścianami i dachem nie rozprzestrzeniającymi ognia, według jednolitego projektu budowlanego, realizowane jednocześnie lub w następujących po sobie etapach, obejmujących poszczególne tereny z kompleksem garaży, przy zapewnieniu nadzoru autorskiego.

3. Zawiadomienie o zakończeniu budowy co najmniej jednego kompleksu garaży oraz przystąpienie do ich użytkowania może nastąpić po wykonaniu dojazdów i placów manewrowych z nawierzchnią utwardzoną oraz po urządzeniu zieleni izolacyjnej wokół tego kompleksu, stosownie do wymagań § 20 ust. 3, połączonej z zielenią izolacyjną ulicy 28.KDk.

4. W skład terenów przeznaczonych pod garaże wchodzą:

1/ teren 40.K – o powierzchni ok. 0,26 ha, obejmujący kompleks 30 boksów garażowych na samochody osobowe,

2/ teren 41.K – o powierzchni ok. 0,26 ha , obejmujący kompleks 26 boksów garażowych na samochody osobowe. Wymagane wyburzenie istniejącej zabudowy.

3/ teren 42.K – o powierzchni ok. 0,33 ha, obejmujący kompleks 30 boksów garażowych na samochody osobowe. Wymagane wyburzenie istniejącej zabudowy.

5. Tereny garaży stanowią obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19.1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolem 43.K i 44.K, przeznacza się pod urządzone parkingi na samochody osobowe, w części lub w całości strzeżone, ukształtowane zgodnie z planowanymi w tym rysunku rozwiązaniami przestrzennymi, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej.

2. Ogólnodostępne części parkingów stanowią tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Planowane ogrodzenie parkingów strzeżonych oraz pomieszczenia dyżurne powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zharmonizowany z otoczeniem, z zapewnieniem nadzoru autorskiego.

4. Zawiadomienie o zakończeniu budowy parkingu oraz przystąpienie do jego użytkowania może nastąpić po kompleksowym wykonaniu elementów składowych, w tym po utwardzeniu dojazdów i stanowisk oraz urządzeniu zieleni izolacyjnej stosownie do wymagań § 20 ust.3, połączonej z zielenią izolacyjną ulicy 28.KDk.

5. W skład terenów urządzonych parkingów wchodzą:

1/ teren 43.K – o powierzchni ok. 0,18 ha na ok. 45 stanowisk postojowych, z których część przyległa do terenu 40.K może być przeznaczona na parking ogólnodostępny. Dojazd od ulicy 34.KDD, z zapewnieniem odpowiednio zabezpieczonych dojść od ulic 28.KDk i 31.KDL. Niezbędne wyburzenie istniejącej na tym terenie zabudowy.

2/ teren 44.K – o powierzchni ok.0,40 ha na ok. 100 stanowisk postojowych, z których część przyległa do terenu 19.UMN może być przeznaczona na parking ogólnodostępny. Część parkingu mieści się w postulowanych granicach pasa drogowego drogi 28.KDk, do zagospodarowania w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi, jeżeli z nadrzędnych potrzeb z nią związanych nie wyniknie w toku tego uzgodnienia konieczność ograniczenia wielkości parkingu lub tymczasowość realizacji jego części. Dojazd od ulicy 35.KDD, z zapewnieniem odpowiednio zabezpieczonych dojść od ulicy 28.KDk.

6. O wielkości parkingów ogólnodostępnych lub o rezygnacji z ich wykonania przesądza decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20.1. Teren 45.ZI – o powierzchni ok.0,04 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego przeznacza się pod zieleń izolacyjną od obiektów komunikacyjnych.

2. Teren zieleni izolacyjnej stanowi część terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych i wchodzi w sposób integralny w skład układu ulicznego obszaru objętego planem miejscowym.

3. Ukształtowanie przestrzenne zieleni izolacyjnej określa plansza podstawowa rysunku planu miejscowego, zaś na tę zieleń składa się zieleń niska, średnia i wysoka, o dużych walorach izolacyjnych od uciążliwości powodowanej przez użytkowanie obiektów komunikacyjnych.

§ 21. 1. W celu zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem miejscowym planuje się rozdzielczą sieć wodociągową o łącznej długości ok. 1400 m, oznaczoną symbolem 46.W na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego.

2. Dla planowanej sieci wodociągowej obowiązują następujące ustalenia realizacyjne:

1/ zasilanie z istniejącej sieci miejskiej w ulicy 31.KDL oraz w rejonie ulicy 29.KDk, oznaczonej symbolami 47.W i 48.W w planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego,

2/ zaprojektowanie planowanej sieci pomiędzy liniami rozgraniczającymi planowanych ulic, przy uwzględnieniu rozmieszczenia pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej,

3/ uzbrojenie przewodów wodociągowych w zasuwy liniowe i hydranty przeciwpożarowe,

4/ zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy wodociągowych.

§ 22.1. W celu odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych z terenów objętych planem miejscowym planuje się grawitacyjną kanalizację sanitarną o łącznej długości ok. 2200 m, oznaczoną symbolem 49.KS w planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, dla której odbiorni-

kiem będzie miejska kanalizacja sanitarna, istniejąca w rejonie ulicy 29.KDk, oznaczona w tej planszy symbolem 50.KS.

2. Dla planowanej kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia realizacyjne:

1/ zaprojektowanie sieci kanalizacyjnej pod jezdniami i pod pasami zieleni przyulicznej planowanych ulic, z połączeniem odcinków sieci poprzez tereny planowanych garaży i parkingów przy uwzględnieniu rozmieszczenia pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej,

2/ uzbrojenie przewodów sieciowych w typowe studnie rewizyjne przelotowe i połączeniowe ∅ 1,2 m,

3/ przyłączenie do sieci poszczególnych obiektów budowlanych za pośrednictwem indywidualnych przykanalików.

§ 23. 1. W celu odprowadzenia wód opadowych z terenów objętych planem miejscowym planuje się grawitacyjną kanalizację deszczową o łącznej długości ok. 1700 m, oznaczoną symbolem 51.KD na planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, dla której odbiornikiem będzie rów po wschodniej stronie drogi 28.KDk, poza granicami opracowania planu miejscowego.

2. Dla planowanej kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia realizacyjne:

1/ zaprojektowanie sieci kanalizacyjnej pod jezdniami i pod pasami zieleni przyulicznej planowanych ulic, z połączeniem odcinków sieci poprzez tereny planowanych garaży i parkingów, przy uwzględnieniu rozmieszczenia pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej,

2/ uzbrojenie przewodów sieciowych w typowe studnie rewizyjne przelotowe i połączeniowe ∅ 1,2 m oraz we wpusty uliczne.

§ 24.1. W celu zaopatrzenia w energię elektryczną terenów objętych planem miejscowym planuje się wykorzystanie stacji transformatorowej, istniejącej u zbiegu ulic 28.KDk i 29.KDk, oznaczonej symbolem 52.EE w planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, budowę wnętrzowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, budowę kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV do nawiązania planowanej stacji transformatorowej 53.EE z miejskim systemem zasilania elektroenergetycznego oraz wykorzystanie istniejących i budowę nowych napowietrznych linii niskiego napięcia.

2. Dla planowanego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia realizacyjne, z odniesieniem powołanych symboli do planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego:

1/ usytuowanie planowanej wnętrzowej stacji transformatorowej na terenie przeznaczonym dla realizacji celów publicznych, o powierzchni ok. 0,03 ha, oznaczonym w planszy podstawowej rysunku planu miejscowego symbolem 53.EE,

2/ wykonanie zasilania stacji transformatorowej 53.EE kablową linią elektroenergetyczną 15 kV, wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej 52.EE do słupa na napowietrznej linii 15 kV, istniejącego po północnej stronie ulicy 31.KDL, trasą orientacyjnie wskazaną w planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego, z symbolem 54.E,

3/ przejęcie przez linię kablową 54.E funkcji odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej symbolem 55.E, pomiędzy stacją transformatorową 52.EE i słupem po północnej stronie ulicy 31.KDL, ograniczającej planowaną zabudowę i przewidzianej docelowo do likwidacji,

4/ wykorzystanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia wzdłuż ulic 29.KDk i 31.KDL, oznaczonych symbolem 56.E w planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego,

5/ zaprojektowanie planowanej napowietrznej rozdzielczej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczonej symbolem 57.E, pomiędzy liniami rozgraniczającymi planowanych ulic, przy uwzględnieniu rozmieszczenia pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej i właściwych połączeń ze stacjami transformatorowymi,

6/ przyłączenie do sieci rozdzielczej niskiego napięcia poszczególnych obiektów budowlanych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy elektroenergetycznych.

§ 25.1. W celu obsługi abonentów telefonicznych z terenów objętych planem miejscowym planuje się częściowe wykorzystanie istniejących kablowych i napowietrznych linii telefonicznych oraz budowę kablowej lub napowietrznej sieci rozdzielczej.

2. Dla planowanej obsługi abonentów telefonicznych obowiązują następujące ustalenia realizacyjne, z odniesieniem powołanych symboli do planszy infrastruktury technicznej rysunku planu miejscowego:

1/ likwidacja odcinka napowietrznej linii telefonicznej przebiegającej skośnie od ulicy 29.KDk do ulicy 31.KDL, oznaczonej symbolem 61.T, z uwagi na kolizję z planowaną zabudową,

2/ zaprojektowanie planowanego odcinka napowietrznej lub kablowej linii telefonicznej wzdłuż ulic 28.KDk i 31.KDL, oznaczonej symbolem 58.T, w celu zastąpienia odcinka linii ulegającego likwidacji,

3/ wykorzystanie na planowane potrzeby istniejących odcinków kablowych napowietrznych linii telefonicznych, oznaczonych symbolem 59.T,

4/ zaprojektowanie planowanej rozdzielczej sieci telefonicznej – kablowej lub napowietrznej – oznaczonej symbolem 60.T, pomiędzy liniami rozgraniczającymi planowanych ulic, przy uwzględnieniu pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej,

5/ przyłączenie do rozdzielczej sieci telefonicznej poszczególnych abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy telefonicznych.

§ 26. W celu umożliwienia realizacji sieci gazowej w granicach planu miejscowego ustala się, iż , w razie zaistnienia warunków do takiej realizacji, nie jest ona sprzeczna z ustaleniami planu, jeżeli projekt budowlany takiej sieci nie naruszy struktury planowanych rozwiązań przestrzennych, przy uwzględnieniu rozmieszczenia pozostałych planowanych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 27. Tereny w granicach opracowania planu miejscowego mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, bez możliwości ich tymczasowego zagospodarowania w inny sposób.

§ 28. W granicach opracowania planu miejscowego tracą moc dotychczasowe ustalenia:

1/ miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik oraz wsi Brody gmina Pierzchnica i wsi Lisów gmina Morawica – w części dotyczącej gminy Chmielnik, uchwalonego uchwałą Nr

III/50/94 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 12 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 11 poz. 120 z dnia 14 grudnia 1994 r.,

2/ miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chmielnika, uchwalonego uchwałą Nr III/51/94 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 12 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 11 poz.121 z dnia 14 grudnia 1994 r.,

z wyłączeniem terenów przyległych:

1) od strony wschodniej do drogi krajowej Nr 73 (01.GP2/2, 01.KDk), oznaczonej w planie miejscowym symbolem 28.KDk,
2) od strony południowej do drogi krajowej Nr 765 (02aZ, 4.4.02KDk) oznaczonej w planie miejscowym symbolem 29.KDk,
3) od strony północnej do ulicy lokalnej (11.L), znaczonej w planie miejscowym symbolem 31.KDL,

położonych poza aktualnymi liniami rozgraniczającymi tych dróg i ulicy.

§ 29. Wartość nieruchomości w granicach opracowania planu miejscowego nie ulega zmianie w związku z dotychczasowym analogicznym przeznaczeniem tych nieruchomości w planie gminy i w planie miasta.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Chmielniku.

§ 32. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Chmielniku

Sławomir Wójcik