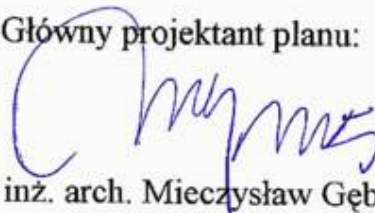


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE WSI TOKARNIA**

Integralne części:

1. Uchwała 166/XIV/04 Rady Miejskiej w Chęcinach  
z dnia 29 kwietnia 2004 roku  
(Dz. Urz. Woj. Śwk. Nr 125, poza. 1705  
z dnia 26 lipca 2004 roku)
2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie wsi Tokarnia - skala 1:1000  
(załącznik do uchwały)

Główny projektant planu:



mgr inż. arch. Mieczysław Gębski  
upr. urb. Nr ewid. 940/89

wpisany na listę OIU w Katowicach nr KT- 040

## **UCHWAŁA Nr 166/XIV/04**

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 29 kwietnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie wsi Tokarnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm., z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 ), a także art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt 1-10 i 11a oraz ust. 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, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41), po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tokarnia,

u c h w a ł 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 Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tokarnia, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”, z przeznaczeniem terenów pod inwestycje związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Plan miejscowy obejmuje teren położony na obszarze wsi Tokarnia, określony uchwałą Nr 75/XXIV/02 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 4 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Tokarnia – gmina Chęciny.

3. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tokarnia – skala 1:1000”, stanowiący załącznik do uchwały i obowiązujący w granicach opracowania, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” lub „rysunkiem planu”.

4. Projekt planu, stosownie do wymagań przepisów szczególnych o ochronie środowiska, został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym.

5. Do projektu planu miejscowego została dołączona, jako odrębne opracowanie niepodlegające uchwaleniu: „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tokarnia na środowisko”.

6. Plan miejscowy stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) „gminie” – należy przez to rozumieć gminę Chęciny lub odpowiednio jej organy samorządowe,
- 2) „ustaleniach planu” – należy przez to rozumieć łączne ustalenia wynikające z integralnych części planu: uchwały i jej załącznika,
- 3) „rozwiązaniu „postulowanym” – należy przez to rozumieć nieobowiązujące rozwiązanie planu w granicach jego obowiązywania, posiadające pożądane walory użytkowe lub estetyczne, które staje się obowiązujące po objęciu go decyzją o pozwoleniu na budowę, a także propozycje wykraczające poza zakres lub granice obowiązywania planu,
- 4) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren objęty planem od innych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadku wynikającego z jego ustaleń,
- 5) „orientacyjnej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające podział wewnętrzny terenu, które mogą być przesunięte w toku realizacji planu w przypadkach zmian zasięgu stref oddziaływania, o których mowa w § 3 ust. 11.
- 6) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym w treści niniejszej uchwały,



- 7) „inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi” – należy przez to rozumieć określone przepisami szczególnymi o ochronie środowiska przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, a także pozostałe spośród nich, które mogą znacząco oddziaływać na wody podziemne,
- 8) „nieuciążliwości dla warunków pobytowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami szczególnymi, uciążliwych stanów utrudniających pobyt na terenach zabudowy wypoczynkowo- rekreacyjnej, wywołanych czynnikami występującymi w granicach planu i ruchem na przyległej drodze krajowej Nr 7,
- 9) „obsłudze ruchu turystycznego” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków pobytowych funkcję usługową na rzecz turystyki wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 10) „terenowych urządzeniach obsługi ruchu turystycznego” – należy przez to rozumieć miejsca urządzone na potrzeby obsługiwanego ruchu turystycznego, w tym przeznaczone do różnych form wypoczynku, na wolnej od zabudowy przestrzeni w granicach terenu objętego planem,
- 11) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną bez uwzględnienia poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
- 12) „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów,
- 13) „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w innych przepisach szczególnych.

## 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 ustaleniami planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu miejscowego niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ uprawniony do podejmowania na obszarze objętym planem odnośnych działań i decyzji w oparciu o ustalenia tego planu.

3. Cały teren objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami szczególnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.

4. Cały teren objęty planem jest położony poza terenem zalewowym rzeki Czarnej Nidy, wykazany w operacie przeciwpowodziowym, opracowanym w 1989 r. dla byłego województwa kieleckiego przez Biuro Projektów Wodnych i Melioracyjnych w Kielcach.

5. Teren objęty planem jest położony w strefie ewentualnego zagrożenia katastrofą planowanej tamy dla wodnego zbiornika zaporowego „Brzegi - Chęciny” o maksymalnej rzędnej piętrzenia wody 122,5 m npm, położonej w odległości ok. 1,5 km na północny zachód od terenu objętego planem, jednakże ewentualne wystąpienie i skutki zagrożenia oraz środki zabezpieczające mogą być sprecyzowane dopiero w fazie projektowej zbiornika.

6. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od spełnienia określonych warunków – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie tych warunków, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

7. W planowanym wykorzystaniu terenu mieszczą się nieobjęte rysunkiem planu sieci uzbrojenia terenu, w tym niezbędne ze względów funkcjonalnych również dla terenów przyległych, a także przyłącza do wszystkich tych sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie niekolidujące z planowanym sposobem zagospodarowania jest zgodne z ustaleniami planu.



8. Teren objęty planem przylega do istniejącej drogi krajowej Nr 7 relacji Warszawa – Kraków, stanowiącej w układzie docelowym drogę ekspresową o następujących parametrach technicznych:

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| a) ilość jezdni              | - 2,             |
| b) ilość pasów ruchu         | - 2 x 2,         |
| c) szerokość pasa ruchu      | - 3,5 m,         |
| d) szerokość jednej jezdni   | - 7,0 m,         |
| e) szerokość pasa dzielącego | - 4,0 m,         |
| f) szerokość pasa awaryjnego | - 2,5 m,         |
| g) szerokość korony drogi    | - 24,5 m,        |
| h) szerokość pasa drogowego  | - 35,0 – 60,0 m, |
| i) prędkość projektowa       | - 100 km/h,      |

z przebiegiem drugiej jezdni po wschodniej stronie istniejącej drogi krajowej Nr 7 i z możliwością poszerzenia istniejącego pasa drogowego kosztem terenu objętego planem, co powoduje, że linia rozgraniczająca w planie ten teren od drogi krajowej Nr 7 może ulec przesunięciu.

9. W odniesieniu do całego terenu objętego planem, stanowiącego część Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego:

- 1) obowiązują, wynikające z rozporządzenia Nr 336/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śwk. Nr 108, poz. 1272 ze zm., z 2002 r. Nr 8, poz. 67 i z 2003 r. Nr 6, poz. 84), uzupełniające w stosunku do pozostałych ustaleń planu, następujące zakazy:
  - a) lokalizowania budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - b) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
  - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
  - d) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
  - e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
  - f) lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową,
  - g) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
  - h) likwidowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych,
  - i) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
  - j) wypalania roślinności, wydobywania skał, minerałów, torfu poza obszarami określonymi w planach ochrony oraz niszczenia gleby,
  - k) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

- 2) uzyskują moc obowiązującą, jako integralna część planu miejscowego, ustalenia planu ochrony parku po jego ustanowieniu, jeżeli te ustalenia będą się mieścić w granicach określonych w poprzednim planie ochrony dla Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (str. 18-21 opracowania ekofizjograficznego, wymienionego w § 1 ust. 4), który został uwzględniony w uzgodnionym projekcie planu miejscowego lecz utracił moc obowiązującą przed uchwaleniem niniejszego planu.

10. W odniesieniu do całego terenu objętego planem, położonego na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 – Małogoszcz, do czasu ustanowienia dla tego zbiornika obszaru ochronnego wód śródlądowych, ustala się następujące ograniczenia w odniesieniu do sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, uzupełniające w stosunku do pozostałych ustaleń planu:

- a) zakaz składowania odpadów i wylewania ścieków,
- b) nakaz stosowania nawozów i środków ochrony roślin najwyższej jakości, o właściwym okresie rozpadu ich składników,
- c) obowiązek sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko dla wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) obowiązek uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.

Wprowadzenie na ustanowionym dla GZWP obszarze ochronnym innych ustaleń będzie oznaczać, że należy je uwzględnić zamiennie w stosunku do wyżej określonych w działaniach i decyzjach, o których mowa w § 1 ust. 6.

11. Położenie terenu przy drodze krajowej Nr 7, stanowiącej w układzie docelowym drogę ekspresową, determinuje zagospodarowanie terenu objętego planem w sposób uwzględniający oddziaływanie tej drogi, z podziałem tego terenu na następujące strefy oddziaływania, określone odległością od zewnętrznego skraju najbliższej położonej jezdni:

- 1) strefa „A” – oddziaływań maksymalnych, obejmujących emisję zanieczyszczeń, hałas i zanieczyszczenie gleb - 15,0 m,
- 2) strefa „B” – zagrożeń powodowanych przez hałas i zanieczyszczenie gleb - od 15,0 m do 40,0 m,
- 3) strefa „C” uciążliwości powodowanych przez hałas - od 40,0 m do 100,0 m,
- 4) strefa „D” – zanikającej uciążliwości powodowanej przez hałas - od 100,0 m do 150,0 m,
- 5) strefa „E” – braku zagrożeń i uciążliwości terenu, - od 150,0 m do granicy terenu,

z zastrzeżeniem możliwości zmiany zasięgu poszczególnych stref w wyniku pomiarów rzeczywistego oddziaływania, uwzględniających środki ograniczające to oddziaływanie, w tym poprzez odpowiedni sposób zagospodarowania terenu, ze wskazaniem na zieleń izolacyjną.



12. Przedsięwzięcia inwestycyjne, realizowane na terenie Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego, mogą być objęte obowiązkiem uzgadniania z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach, jeżeli z ustaleń planu ochrony tego parku obowiązek taki będzie wynikał.

13. Ze względu na możliwość występowania zabytków archeologicznych, wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi w granicach planu podlegają na etapie poprzedzającym ich projektowanie obowiązkowi uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, w celu ustalenia niezbędności badań archeologicznych, podlegających przepisom szczególnym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

14. Określona planem powierzchnia terenu ma charakter przybliżony, została podana dla celów orientacyjnych i nie jest elementem ustaleń planu.

15. 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.

16. Zmiana lub wprowadzenie przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną na zasadach określonych w ust. 2.

17. Opinia urbanistyczna stanowi wiążącą wykładnię ustaleń planu w przypadkach wymagających jej zasięgnięcia, pod warunkiem niesprzeczności z pozostałymi z nią w związku ustaleniami planu.

### Rozdział 3

#### Szczegółowe ustalenia realizacyjne

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

§ 5.1. Teren UT, o powierzchni ok. 3,31 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, przeznacza się na działalność gospodarczą z



dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla prowadzących tę działalność, ukierunkowaną na obsługę ruchu turystycznego, z zamierzeniem urządzenia gospodarstwa agroturystycznego z obsługą turystyki pieszej, z programem, na który składają się: pole kempingowe i karawaning, ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, tani dom noclegowy, umożliwiającym jednoczesny pobyt łącznie nie więcej niż 100 osobom.

2. Program, o którym mowa w ust. 1, może ulegać zmianom, pod warunkiem jednak, że będzie związany z działalnością gospodarczą ukierunkowaną na obsługę ruchu turystycznego.

3. Realizacja zamierzenia, o którym mowa w ust. 1, obejmuje budowę budynków, urządzeń terenowych i uzbrojenia technicznego, a także inne zagospodarowanie terenu, w zakresie, w jakim służą temu zamierzeniu, także poprzez ich uzupełnienie, rozbudowę i przebudowę w czasie użytkowania terenu.

4. Warunkiem planowanego zagospodarowania terenu jest zapewnienie do niego dojazdu, w tym z drogi krajowej Nr 7 po wyrażeniu zgody przez zarządcę drogi i spełnieniu wymagań określonych przepisami szczególnymi, zaś w braku takiej możliwości oraz po zmodyfikowaniu drogi krajowej Nr 7 na drogę ekspresową - w inny sposób, z docelowym wskazaniem na odrębny dojazd od węzłów drogowych na drodze ekspresowej.

5. W strefie „A” – oddziaływań maksymalnych, poza możliwością poszerzenia pasa drogowego drogi ekspresowej mogą być realizowane wyłącznie urządzenia terenowe związane z bieżącym i docelowym dojazdem do terenu, a także zieleń izolacyjna, dobrana specjalnie z gatunków najlepiej wytrzymujących presję zanieczyszczeń komunikacyjnych.

6. W strefie „B” – zagrożeń powodowanych przez hałas i zanieczyszczenie gleb, mogą być realizowane terenowe urządzenia obsługi ruchu turystycznego nieprzeznaczone na pobyt ludzi, a także urządzenia infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się budowy budynków oraz upraw sadowniczych i warzywniczych, natomiast planuje się zieleń ozdobną i izolacyjną jako uzupełnienie zagospodarowania, z zapewnieniem warunków do przewietrzania terenu.

7. W strefie „C” – uciążliwości powodowanych przez hałas, nie mogą być realizowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi ani terenowe urządzenia obsługi ruchu turystycznego przeznaczone na pobyt ludzi w wymiarze przekraczającym 2 godziny na dobę. Nie dopuszcza się też upraw sadowniczych i warzywniczych.

8. W strefie „D” – zanikającej uciążliwości powodowanych przez hałas, mogą być realizowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, zaopatrzone w rozwiązania chroniące przed hałasem, a także terenowe urządzenia obsługi ruchu turystycznego, przeznaczone na pobyt ludzi w wymiarze do 4 godzin na dobę. Postuluje się odstąpienie od upraw sadowniczych i warzywniczych.

9. W strefie „E” – braku zagrożeń i uciążliwości, mogą być realizowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz terenowe urządzenia obsługi ruchu turystycznego przeznaczone na pobyt bez ograniczeń. Dopuszcza się uprawy sadownicze i warzywnicze.

10. W strefach o zmniejszających się zagrożeniach i uciążliwościach mogą być realizowane obiekty budowlane i urządzenia dopuszczalne w strefach o większym zakresie zagrożeń i uciążliwości, z wyłączeniem parkingów na samochody i urządzeń ujemnie wpływających na higienę atmosfery, które nie mogą być sytuowane w strefie „E”.

11. Zieleń izolacyjna, stanowiąca obowiązkowy element zagospodarowania stref „A” i „B”, jest postulowana w pozostałych strefach jako osłonowa, w szczególności na ich północnych i południowych obrzeżach, odpowiednio dobrana zarówno pod względem całorocznej skuteczności izolacyjnej jak i walorów ozdobnych.

12. Plan dopuszcza podwyższenie części niżej położonego terenu do rzędnej 110,5 m npm, a także na potrzeby związane z lokalnym oczyszczeniem ścieków - jeżeli względy techniczne wskażą na taką konieczność, pod warunkiem zachowania naturalnego spływu wód opadowych na tereny sąsiednie.

13. Ustala się zabudowę budynkami parterowymi, bez podpiwniczenia, z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub czterospadowymi o spadku połaci nie mniejszym niż  $35^{\circ}$ , z poszerzonymi okapami i wykorzystaniem poddaszy na cele użytkowe, w tym na cele mieszkalne. Przy użytkowym poddaszu oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy okapie. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny posiadać stan zerowy co najmniej 50 cm ponad poziomem terenu.

14. Zakazuje się wznoszenia budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy pulpitowe, kopertowe i asymetryczne, schodkowe zwieńczenia ścian, a także wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych. Zaleca się uwzględnienie regionalnych cech budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji, przy



preferowanym jednolicie brązowym lub brązowo – czerwonym kolorze dachów.

15. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych, ogrodzeń i ogólnodostępnych urządzeń terenowych trudnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, a także przeszkód w korzystaniu z terenów ogólnodostępnych.

16. Planowane budynki powinny posiadać rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe nierozprzestrzeniające ognia, a także – stosownie do swoich funkcji – powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, a także – w miarę możliwości realizacyjnych – powinny być włączone do sieci telefonii przewodowej. Powinny też posiadać ogrzewanie z elektrycznym lub gazowym źródłem ciepła, a docelowo być podłączone do sieci gazowej po włączeniu terenu objętego planem w zasięg zaopatrzenia w gaz przewodowy.

17. Położenie terenu w oderwaniu od istniejącego uzbrojenia technicznego na obszarze gminy powoduje niezbędność indywidualnego rozwiązania zaopatrzenia go w poszczególne media do czasu zaistnienia możliwości podłączenia do wszystkich lub niektórych sieci gminnych, przy czym:

- 1) źródłem energii elektrycznej winna być przebiegająca przez teren linia elektroenergetyczna 15 kV, poprzez budowę stacji transformatorowej na własnym terenie,
- 2) źródłem zaopatrzenia w wodę winno być własne ujęcie wody,
- 3) źródłem zaopatrzenia w gaz winna być własna instalacja gazu płynnego z napełnianych zbiorników usytuowanych na własnym terenie,
- 4) elementem połączenia telekomunikacyjnego winna być telefonia bezprzewodowa, jeżeli względy realizacyjne uniemożliwią włączenie do telefonii przewodowej,
- 5) oczyszczanie ścieków bytowych winno być rozwiązane poprzez własną, lokalną oczyszczalnię ścieków,

przy uwzględnieniu dla takich rozwiązań wymagań i zgód wynikających z przepisów szczególnych, w tym związanych z ochroną środowiska.

18. Wody opadowe z budynków powinny być odprowadzane na nieutwardzone części terenu, z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych na tereny sąsiednie.

19. Odpady stałe powinny być gromadzone na terenie w przenośnych pojemnikach lub kontenerach pod zadaszonymi osłonami i wywożone okresowo na zorganizowane wysypisko śmieci.

#### Rozdział 4 Przepisy uzupełniające

§ 6. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 8. Grunty rolne, objęte planem miejscowym, przeznacza się na cele nierolnicze, bez potrzeby uzyskania zgody na takie przeznaczenie, stosownie do wymagań przepisów szczególnych.

#### Rozdział 5 Przepisy końcowe

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej**  
*Edmund Rylski*