

**UCHWAŁA Nr. 68/XXIII/02.  
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH**

**z dnia 23 września 2002r.**

**W sprawie Zmiany Nr 10 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny, dotyczącej sołectwa Tokarnia.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z 2002r. Nr 23 poz.220 nr 62 poz.558 / oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999 Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 Nr 120 poz.1268 z 2001 Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085 Nr 154 poz.1804 z 2002r Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558 / Rada Miejska w Chęcinach uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę Nr 10 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny uchwalonym Uchwałą Nr 4/1/92 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 10 lutego 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 4 z dnia 23 marca 1992r. Poz. 33 w części obszaru oznaczonego w tym planie symbolem Ff-R, który przeznaczony jest pod uprawy polowo-ogrodnicze na terenie wsi Tokarnia w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 1624/11 w granicach określonych na rysunku tej zmiany oraz fragment granicy strefy uciążliwości sanitarnej od terenu orientacyjnej lokalizacji stacji paliw oznaczonego w powołanym wyżej planie symbolem KS.

**2.** Zmiana ta zgodnie z Uchwałą Nr 96/VI/99 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 22 listopada 1999. roku polega na przeznaczeniu obszaru określonego w punkcie 1 pod lokalizację hotelu, restauracji, stacji paliw i urządzeń pomocniczych oraz wprowadzeniu na rysunku planu gminy nowego oznaczenia Ef-KS.

**§ 2.** Integralną część niniejszej Uchwały stanowi rysunek zmiany Nr 10 wykonany w skali 1=2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały określającej:

- granice terenu objętego zmianą
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ustalenia zawarte w niniejszej Uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego zmianą Nr 10.

**§ 4.** Traci moc Uchwała Nr 4/I/92 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 10 lutego 1992r. Wymieniona w § 1.1. w części dot. terenu objętego zmianą Nr 10 odnoszącej się do terenu upraw polowych oznaczonych w planie gminy symbolem Ff-R oraz fragment granicy strefy uciążliwości sanitarnej przebiegającej przez teren objęty zmianą planu o której mowa w § 1.1.

**§ 5.** Opracowanie dołączone- prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany Nr 10 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny na środowisko przyrodnicze nie jest przedmiotem uchwalenia, lecz stanowi materiał pomocniczy ułatwiający interpretację i realizację tej zmiany.

## **ROZDZIAŁ 2**

Ustalenia ogólne dot. terenu objętego zmianą Nr 10.

**§ 6.1.** Pod lokalizację hotelu, restauracji, stacji paliw oraz urządzeń pomocniczych przeznaczają się działkę Nr ewid. 1624/11 położoną w sołectwie Tokarnia gm. Chęciny.

**§ 6.2.** Teren objęty zmianą Nr 10 leży na obszarze Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego.

Na tym obszarze obowiązują ustalenia Planu Ochrony Chęcińsko- Kieleckiego Parku Krajobrazowego zatwierdzone Rozporządzeniem Nr 25/98 Wojewody Kieleckiego z dnia 19 listopada 1998r. ( Dz.Urz. Województwa Kieleckiego Nr 49 poz. 396 z dnia 2 grudnia 1998r.) i rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 124/2001 z dnia 26 marca 2001r. Zmieniające rozporządzenie w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Chęcińsko- Kieleckiego Parku Krajobrazowego ( Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 19 poz. 240 ), a zwłaszcza ustalenia dotyczące:

**a)** określenia wymogów architektoniczno-budowlanych dla projektowanych obiektów kubaturowych uwzględniających:

- wysokość zabudowy dla obiektów usługowych ( hotel, restauracja, pawilon handlowo- usługowy ) do max. 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe tylko w budynkach jednokondygnacyjnych ( nie dotyczy to



zadaszenia nad dystrybutorami, którego wysokość wynika z obowiązujących norm i przepisów )

-obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o nachyleniu połaci nie mniejszym jak  $35^\circ$  z możliwością stosowania przyczółków i naczółków (nie dotyczy to zadaszeń dystrybutorów paliw )

-ograniczenie wysokości podpiwniczenia budynków do 1,3 m ponad poziom terenu, w przypadku realizacji podpiwniczenia powyżej 1,3 m ponad poziom terenu podpiwniczenie to traktowane winno być jako kondygnacja

-zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim, pulpityowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym oraz stosowania lusterek, stłuczki szklanej lub fajansowej

b) opracowania w projekcie budowlanym projektu zieleni- uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu objętego projektem zmiany Nr 10

c) konieczność uzgodnienia projektu budowlanego Zmiany Nr 10 z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach.

**§ 6.3.** Dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do których zaliczono stacje paliw płynnych- zgodnie z art. 51 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.-Prawo ochrony środowiska / Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami / wymagane jest przedłożenie przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dla takich przedsięwzięć obowiązek sporządzenia raportu stwierdza i na podstawie art. 51 ust.2 Prawa ochrony środowiska w drodze postanowienia, organ właściwy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu- określa jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

**§ 6.4.** Teren objęty zmianą Nr 10 użytkowany był dotychczas jako użytki rolne.

## ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dot. terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

**§ 7.1.** Teren oznaczony na rysunku zmiany Nr 10 symbolem Ff-KS przeznacza się pod lokalizację hotelu, restauracji, stacji paliw i urządzeń pomocniczych poprzedzonej wstępnym rozpoznaniem geologicznym oraz oceną oddziaływania tej inwestycji na środowisko.

Linia zabudowy w odległości min. 45,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej Nr 7. Ustala się, że inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko- przewidywane na terenie stacji paliw, należy usytuować tak, aby ich oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki inwestora.

Ponadto ustala się, że:

a) do przechowywania paliw należy zastosować zbiorniki podziemne, stalowe dwupłaszczkowe wyposażone w monitoring wewnętrzplaszczowy- pomiaru stanu magazynowanych produktów i urządzenia zabezpieczające przed:

1.przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków, rzek i zbiorników wodnych

2.emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników samochodowych

b)Pojemność pojedynczego zbiornika magazynowego stałej stacji paliw nie powinna przekraczać 100 m<sup>3</sup>

c) Projekt budowlany winien przewidzieć zakotwiczenie zbiorników do fundamentów tak aby nie nastąpiło ich unoszenie przez wypór hydrostatyczny

d) Do przechowywania gazu płynnego należy przewidzieć zbiornik podziemny stalowy o pojemności do 20 m<sup>3</sup>

e) Należy przewidzieć hermetyzację spustu i wydawania paliwa i gazu płynnego

f) Należy przewidzieć szczelne i skanalizowane place do tankowania i stanowiska postoju cysterny zaopatrzenia

g) Wokół projektowanych obiektów i urządzeń stacji paliw należy przewidzieć zielen izolacyjną.

Projekt budowlany oraz realizacja stacji paliw powinna spełniać postanowienia Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 98 poz. 1067 z 2000r.).

§ 7.2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) Wjazd i wyjazd na teren oraz obsługa stacji paliw z jezdni drogi krajowej Nr 7 poprzez pasy włączenia do ruchu i wyłączenia z ruchu wykonane poprzez działki nr ewid. 1624/10 i 1624/6, które przeznaczone są pod rozbudowę drogi krajowej nr 7. Długość wjazdu i wyjazdu należy zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 43 poz.430).

Projektowane na terenie zmiany Nr 10 obiekty będą mogły obsługiwać tylko jeden kierunek ruchu tj. od Jędrzejowa w kierunku Kielec.

Ustala się obowiązek przedłożenia koncepcji programowo-przestrzennej docelowego



zagospodarowania działek o nr ewid. 1624/11 /objęta jest zmianą Nr 10/ oraz o nr 1624/4 / w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny, przeznaczona jest pod lokalizację usług komunikacyjnych/ łącznie z częścią drogową wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – uzgodnioną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Kielcach.

**b)** zaopatrzenie w wodę pitną z własnego ujęcia wody po uzyskaniu zgody Starosty Kieleckiego oraz uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego

**c)** odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej własnej oczyszczalni ścieków usytuowanej na działce objętej zmianą Nr 10, a oczyszczone ścieki do rz. Nidy po uzyskaniu zgody właściciela, lub zarządzającego tym odbiornikiem

**d)** odprowadzenie wód opadowych do projektowanego zbiornika otwartego na odparowanie lub do gruntu za pomocą studni chłonnych lub drenażu rozsączającego jeśli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne. Przed wprowadzeniem do odbiornika – wody opadowe z miejsc, gdzie mogą zostać zanieczyszczone produktami naftowymi, zostaną oczyszczone w separatorze produktów naftowych. Odprowadzenie wód deszczowych z terenu stacji paliw możliwe po uzyskaniu zgody przez inwestora zgody właściciela lub zarządcy odbiornika

**e)** odpady stałe należy gromadzić w kontenerze śmietnikowym – wywożonym na wysypisko śmieci we wsi Promnik gm.Strawczyn

**f)** zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 kv na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Kielcach

**g)** przyłącze telefoniczne przewidywane jest z istniejącej linii telefonicznej napowietrznej biegnącej po północno-zachodniej stronie drogi nr 7 – na warunkach, które określi właściciel linii telefonicznej

**h)** zaopatrzenie w energię cieplną wszystkich obiektów na terenie Zmiany Nr 10 z własnej kotłowni opalanej olejem opalowym Ekoterm lub gazam propan-butan.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Postanowienia szczególne.**

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w § 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

**ROZDZIAŁ 5**

## Przepisy końcowe.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

Cezary Maciejczak