



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 marca 2010 r.

Nr 99

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y :

- 728** – nr XXXIV/319/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku..... 5417
- 729** – nr XXXIV/320/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku..... 5428
- 730** – nr XXXIV/321/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik..... 5437

728

UCHWAŁA NR XXXIV/319/2010 RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego”, w Chmielniku po stwier-

dzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach, o których mowa w Uchwale Nr XIX/170/2008 Rady Miejskiej w Chmielniku

z dnia 1 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,

- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1:1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu – rozumie się przez to zmianę Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku,
2. rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3. ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
4. działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

5. wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
6. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
7. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
8. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5 m,
9. dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi,
10. przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50 % na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
11. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50 % na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
12. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi nastawione na zysk finansowy,
13. usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
14. terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
15. zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik ze zmianami.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,

- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego, a także inne oznaczenia o charakterze informacyjnym,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6.1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

2. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania budynków i terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, jeżeli ustalenia szczególnie nie stanowią inaczej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej oraz zmianę sposobu użytkowania budynków i terenów,
- 2) realizację niewyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
- d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg wewnętrznych.

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (niewskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następującej zasady: ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

- 4) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1

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

§ 9.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazane na rysunku zmiany planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UM – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) E – teren istniejącej stacji transformatorowej,

- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 6) KD-L – gminna droga klasy lokalnej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury oraz zmiana sposobu użytkowania budynków i terenów powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
- 2) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeże-

niem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,

- 3) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 4) zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 12. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza systemem obszarów chronionych województwa świętokrzyskiego, nie

występują również inne formy ochrony przyrody, objęte ochroną indywidualną.

§ 13. Dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami MN, MW, UM ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych, tj. Willę przy ulicy Polnej.

2. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się obiekt wymieniony w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektu zabytkowego przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
- 3) rozbiórka obiektu może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu

pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,

- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajduje się w/w obiekt, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
- 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionego obiektu mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

3. Nie występują stanowiska archeologiczne

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6

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

§ 17. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,
4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy, poza terenem funkcjonalnym w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5,0 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.
 - 2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:
 - 1) dla obiektów usługowo-handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - 2) dla biur i administracji – 1 miejsce na 150 m² powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - 3) dla gastronomii, z wyjątkiem tzw. „małej gastronomii” – 1 miejsce na 100 m² powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe
- 5) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – min. 1,1 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) obiekty małej architektury
 - d) parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granic działki,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki,

3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m do kalenicy dachu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ do 50⁰, dopuszcza się dachy

- płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połąci dachowych min. 20⁰ na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki oraz na garażach do budowywanych do budynków mieszkalnych,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połąci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połąciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
 - d) parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granic działki,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki,
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszojezdnych.

3. W terenach MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych,
- 2) całkowita wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być wyższa niż 15,0 m,

- 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m do kalenicy dachu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych 15⁰ do 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku lokalizacji budynków usługowych i garaży,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połąci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połąciowymi,
- 6) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci,
- 9) obiekty budowlane należy dostosować dla osób niepełnosprawnych.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UM – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże, b) parkingi, c) zieleń o funkcjach izolacyjnych, d) mała architektura, e) urządzenia sportu i rekreacji, f) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20 % tych działek,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków innych niż gospodarcze i garaże do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków innych niż gospodarcze i garaże do kalenicy nie może być większa niż 12,0 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m do kalenicy dachu,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 10⁰ do 45⁰,

- e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połączenia dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm/,
- g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpityowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 21.1. Wyznacza się tereny istniejącej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. W granicy terenu E ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

§ 22. Wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,

dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 17,0 m - 25,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 4,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 23. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1. Gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 16,5 m - 20,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5 m,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m liczona od granicy pasa drogowego
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
- 2. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem drogi na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 7

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

§ 24.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

- 4) tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 15.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 25. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami). Nie ustala się również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

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

§ 26.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 14,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzonej w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do oczyszczalni ścieków w Chmielniku.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy jednorodzinnej

powierzchniowo na teren działki oraz poprzez system rowów otwartych i zakrytych,

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan–butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z

PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:

- a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
- b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokali-

zację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w

§ 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12

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

§ 29. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się

następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, UM i MW – w wysokości 10 %.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przepisy uzupełniające

§ 30. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

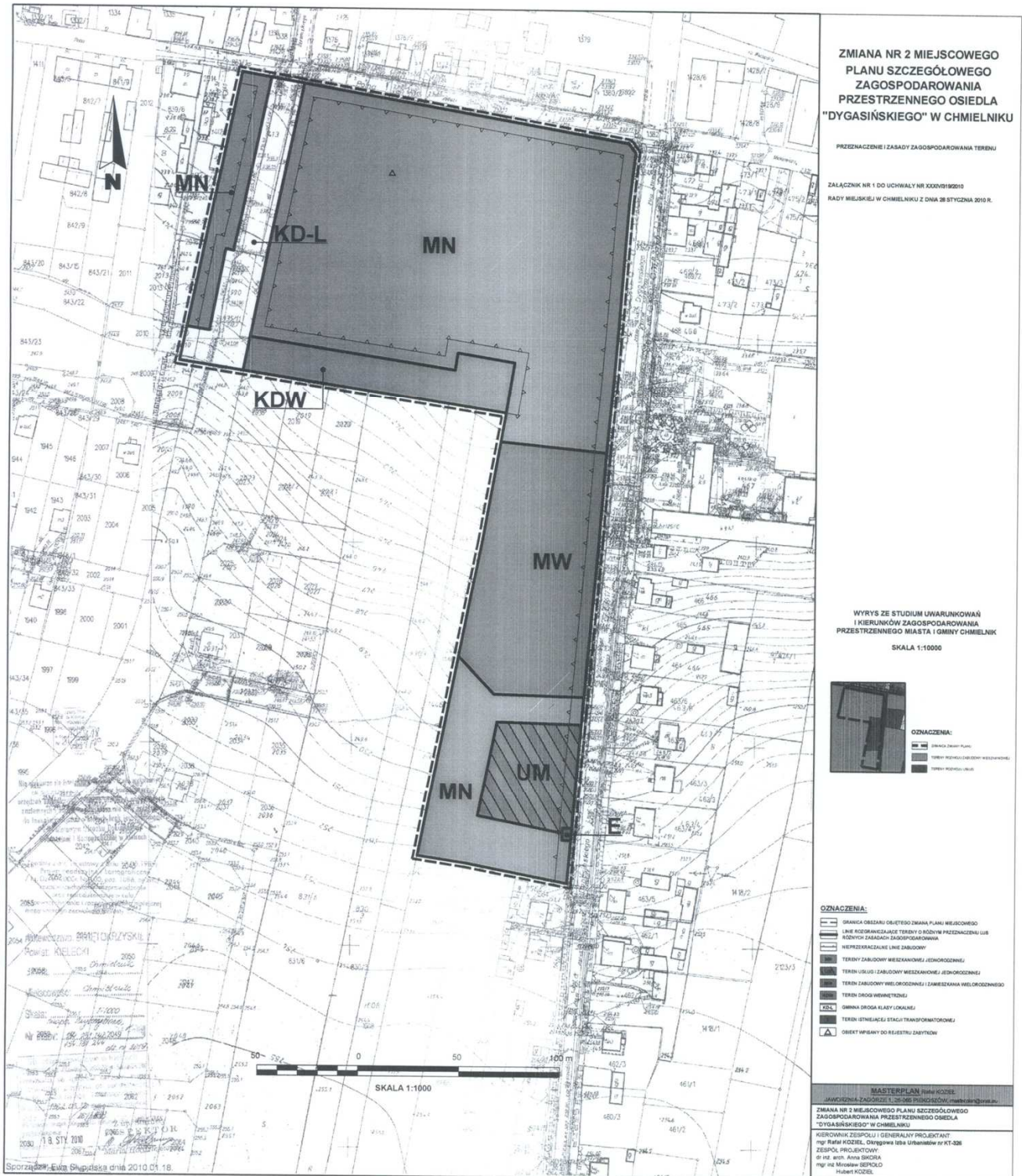
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 32. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku:
mgr Jerzy Kulpiński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/319/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

**Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego
Osiedla „Dygańskiego” w Chmielniku – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania
terenu”; skala 1:1000”**



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/319/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały Nr XXXIV/319/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu

projektu zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIV/319/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały Nr XXXIV/319/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w Chmielniku.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” w

Chmielniku, Rada Miejska postanawia, co następuje: 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chmielniku projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego” będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Chmielnik, 2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

729

UCHWAŁA NR XXXIV/320/2010 RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielo-

rodzinnego w Chmielniku, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2008 r. ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwała co następuje:

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

Rozdział 1 Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku, zwana dalej „zmianą planu”. 2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach, o których mowa w Uchwale Nr XXVI/262/2009 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku. 3. Części składowe zmiany planu stanowią: 1) treść niniejszej uchwały, 2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1:1000”, 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. 4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku. 5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu: 1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku na środowisko przyrodnicze, 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o: 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku, 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki, 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5m, 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową, 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70 % na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu, 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30 % na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 12) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy. 2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik. 3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie: 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym: a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład przestrzennego, b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabu-

dowy, c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera: 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego, 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności: a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu. 2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. 3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. 1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu. 2. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania budynków i terenów nie mogą naruszać: 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich, 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi, 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następującej zasady: ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu prze-

strzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1

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

§ 9.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług,
- 2) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,
 - b) KD-D – gminna droga klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remonty, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury oraz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania budynków i terenów powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budow-

lanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
- 2) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,
- 3) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 4) zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2 m. Zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,

- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 12. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza systemem obszarów chronionych województwa świętokrzyskiego, nie występują również inne formy ochrony przyrody, objęte ochroną indywidualną.

§ 13. Dla terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia

27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewiden-

cji zabytków oraz nie występują stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6

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

§ 17. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,
4. Dopuszcza się realizację reklam w terenie oznaczonym symbolem MW w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5,0 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów budowlanych niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – min. 1,1 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamieszkania zbiorowego i usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granic działki,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki,

3. W terenach MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych,
- 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych nie może być wyższa niż 15,0 m,
- 3) całkowita wysokość garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku lokalizacji budynków usługowych i garaży,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym,
- 8) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci,
- 9) obiekty budowlane należy dostosować dla osób niepełnosprawnych.

§ 19. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem

KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych kubaturowych – 6,0 m liczona od granicy pasa drogowego,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych
2. Gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) szerokość jezdni do 5,0 m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne minimalnej szerokości 1,5 m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych kubaturowych – 5,0 m mierzona od linii rozgraniczających pasa drogowego,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz budowę miejsc postojowych.
 3. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1-2 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z utrzymaniem dróg na warunkach i zasadach określonych przez zarządców dróg.

Rozdział 7

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

§ 20.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

- 4) strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- 5) tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty chronione z

mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 21. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami). Nie ustala się również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

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

§ 22.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 14.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarно-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarно-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do oczyszczalni ścieków w Chmielniku.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy docelowo do systemu kanalizacji deszczowej lub na tereny zielone.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan–butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) linie energetyczne należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie

następujących odległości dla budynków mieszkalnych:

- a) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury

telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 19.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone

w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12

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

§ 25. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu

oznaczonego symbolem MW ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przepisy uzupełniające

§ 26. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

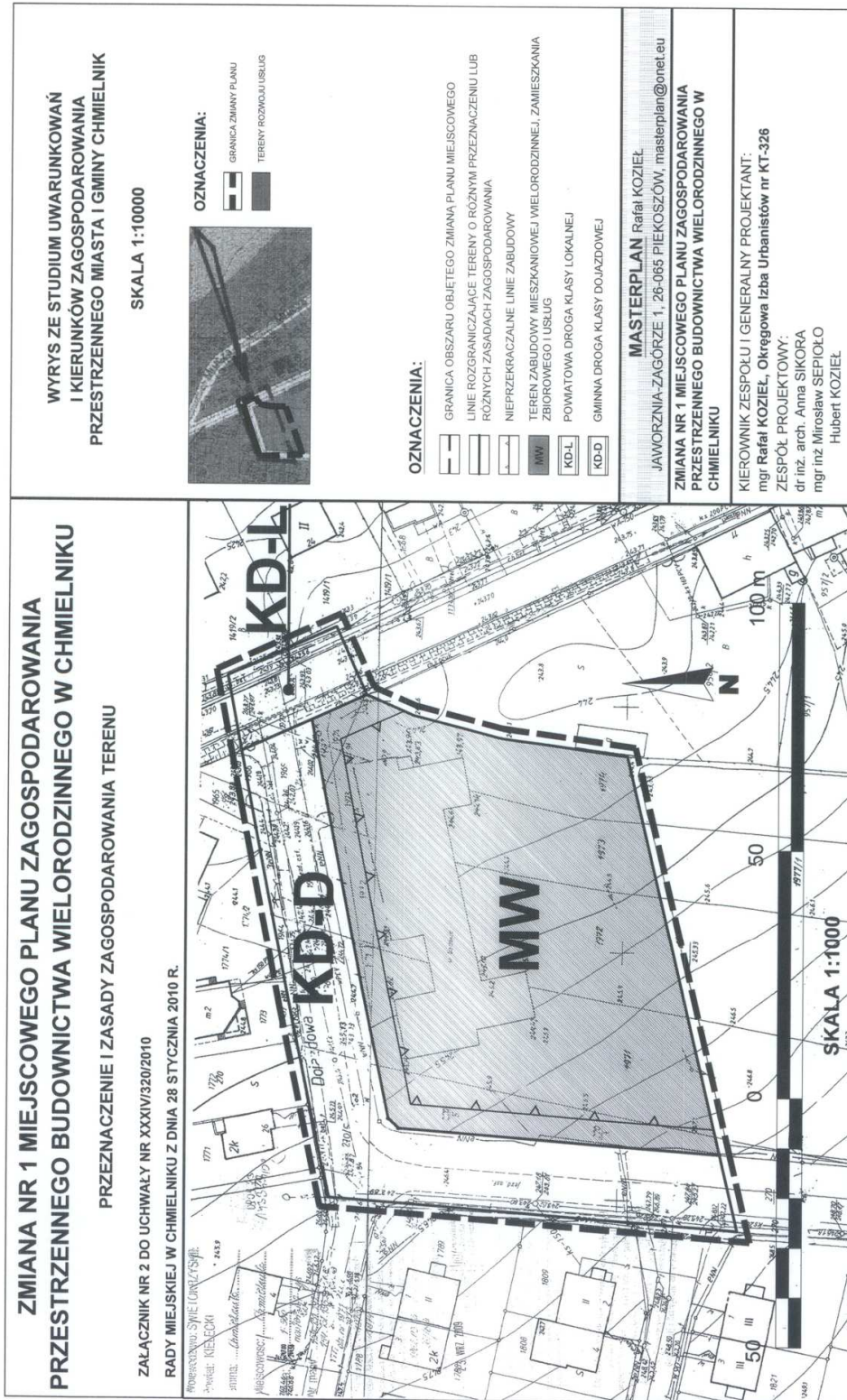
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 28. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku:
mgr Jerzy Kulpiński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/320/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa Wielorodzinnego w Chmielniku – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; Skala 1:1000”



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/320/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały NR XXXIV/320/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu

projektu zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIV/320/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały Nr XXXIV/320/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego w Chmielniku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego

w Chmielniku, Rada Miejska postanawia, co następuje: 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chmielniku projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa wielorodzinnego będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Chmielnik, 2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

730

UCHWAŁA NR XXXIV/321/2010 RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik.

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa

Śladków Duży, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwała co następuje:

DZIAŁ I. **Postanowienia ogólne**

Rozdział 1 **Ustalenia wprowadzające**

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, o którym mowa w Uchwale Nr VI/34/2007 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i w części sołectwa Śladków Duży.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1:2000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży,
- 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży,

- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5 m,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,

- 11) służebności drogowej – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50 % na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50 % na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 15) usługach komercyjnych podstawowych – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu i rzemiosła, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjny w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi nastawione na zysk finansowy,
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 18) obiektach wytwórczości i rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o rzemiosle,
- 19) obiektach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m²,
- 20) obiektach wypoczynku zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku w ośrodkach wypoczynkowych,
- 21) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 22) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik ze zmianami.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie: 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym: a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład przestrzennego, b) ogólne zasady zagospodarowania

terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy, c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek planu zawiera: 1) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności: a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6.1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych lecz nie mniej niż 5,0 m a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0 m,
- 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej oraz zmianę sposobu użytkowania bu-

dynków i terenów nie wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4,

- 2) realizację niewyznaczonych na rysunku planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni i innych), b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków), c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych), d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg wewnętrznych.

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (niewskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg o ile szerokość pasa drogowego pozwala na taką lokalizację,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowoprojektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu prze-

strzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1

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

§ 9.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

- 1) MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNR – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 3) U – tereny usług,
- 4) MNU – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) UTH – tereny usług i handlu,
- 6) US – tereny sportu i rekreacji,
- 7) UP - tereny usług publicznych,
- 8) UST1 – tereny usług turystyki i rekreacji,
- 9) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 10) WS1 – tereny wód płynących,
- 11) WS2 – tereny zbiorników wód powierzchniowych,
- 12) R – tereny rolnicze,
- 13) ZL – tereny lasów,
- 14) ZLz – tereny zalesień,
- 15) Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody,
- 16) Z1 – tereny łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzące wody,

17) KD – tereny dróg publicznych, w tym:

- a) KD-GP – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego,
- b) KD-Z – gminna droga klasy zbiorczej
- c) KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,
- d) KD-L1 – gminna droga klasy lokalnej,
- e) KD-D, KD-D1, KD-D2 – gminne drogi klasy dojazdowej,
- f) KD, KD1 – drogi dojazdowe.

18) KDW, KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,

19) EE110kV – linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną,

20) EE400kV – linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV wraz ze strefą techniczną.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, odbudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury oraz zmiana sposobu użytkowania budynków i terenów powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
- 2) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,

b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,

3) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń do 1,8 m. Zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii brzegowej cieków wodnych,
- 2) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych.
- 3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Sanicy - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy budynków.

§ 12.1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na tym terenie tworzy Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu i Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,

w obrębie których wprowadza się następujące zakazy:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Wyznacza się obszar szczególnie cenny przyrodniczo – „Ostoję Szaniecko-Solecką” (projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące zakazy:

- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

5. Uzupełnieniem form ochrony przyrody jest pomnik przyrody - jaskinia krasowa, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody.

§ 13. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia

16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 14. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MNR, U, MNU, UTH, P, UST1, UP przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem US - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 15. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem P, tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także zbiorników wód powierzchniowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.1. Wskazuje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych, tj. młyn wodny drewniany z XIX wieku.

2. Dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, podlegającego prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się obiekt wymieniony w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektu zabytkowego przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
- 3) rozbiórka obiektu może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajduje się w/w obiekt, pod warunkiem zharmonizowania

wania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,

- 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionego obiektu mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 17. Wyznacza się stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 18.1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (niewpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu pierwotnego.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6

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

§ 20. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,
4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.
 - 2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych i przemysłowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 2) dla biur i administracji – 1 miejsce na 150 m² powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 3) dla gastronomii, z wyjątkiem tzw. „małej gastronomii” – 1 miejsce na 100 m² powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość frontu nie przekracza 16,0 m oraz w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje już budynek bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki,
- 6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN, MN1 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² i 500 m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzieleniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
- 8) dojazd do działki o numerze ewidencyjnym 223/4 poprzez służebność gruntową w działce o numerze ewidencyjnym 223/3.

3. W terenach MN, MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0m do kalenicy dachu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ do 50⁰, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20⁰ na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpityowym, uskokowym i asymetrycznym z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty rekreacji indywidualnej,
 - d) usługi agroturystyczne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MNR obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 16,0 m oraz w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje już budynek bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MNR obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy zagrodo-

wej wielkość nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 1500 m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200 m², 1000 m² i 500 m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nakrytych stropodachem o poddasze użytkowe, stanowiące 3 kondygnację,
- 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy dachu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ do 50⁰, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi komercyjne, b) obiekty wytwórczości i rzemiosła.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) lokale mieszkalne, b) zieleń o funkcjach izolacyjnych, c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, d) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U**:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 40 % tych działek,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0 m,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200 m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** – tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi komercyjne, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zieleń o funkcjach izolacyjnych, b) mała architektura, c) urządzenia sportu i rekreacji, d) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MNU:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 60 % tych działek,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° ,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm/,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200 m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych symbolem UTH – tereny usług i handlu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych i handlu, w tym stacje obsługi ruchu samochodowego i składów budowlanych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UTH:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 30 %,
- 3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 7 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i min. 5 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych,
- 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku oraz nad dystrybutorami w przypadku stacji benzynowych,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych symbolem US – tereny sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku oraz sportu wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych, b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, c) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 %,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0 m,
 - c) dachy nowobudowanych budynków wg rozwiązań indywidualnych,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych symbolem UP – tereny usług publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne, b) obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - b) usługi komercyjne, c) obiekty gospodarcze i garaże, d) zieleń o funkcjach izolacyjnych, e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe, f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, h) zieleń urządzona i zakrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UP:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50 %,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40 %,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12,0 m w najwyższym punkcie budynku,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50°, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

- c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolem UST1 – tereny usług turystyki i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty obsługi ruchu turystycznego,
 - b) obiekty wypoczynku zbiorowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne, b) obiekty gospodarcze i garaże, c) zieleń o funkcjach izolacyjnych, d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UTS1:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30 %,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 70 %,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10,0 m w najwyższym punkcie budynku,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
 - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - d) składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne wolnostojące jedynie dla prowadzących działalność na tym terenie,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjno-osłonowych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów P:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70 %,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20 %,
- 3) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków nie może być większa niż 12,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - f) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D na zasadach określonych przez zarządców dróg. Do czasu realizacji drogi KD-GP dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi na warunkach zarządcy drogi.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS1 – tereny wód płynących, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciek wodny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zbiorniki wodne, b) infrastruktura techniczna.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem WS2 – tereny istniejących zbiorników wód powierzchniowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zbiorników wód powierzchniowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportowe niekubaturowe,
 - b) zbiorniki (stawy) wodne, poza terenami położonymi w granicach „Ostoi Szaniecko-Soleckiej”,
 - c) zieleń urządzona i nie urządzona,
 - d) tereny rolne,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne,
 - g) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieku.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z1 – tereny łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzące wody, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty sportowe niekubaturowe,
- b) zbiorniki wodne,
- c) zieleń urządzonej i nie urządzonej,
- d) tereny rolne,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne,
- g) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków.

§ 34.1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia oraz ścieżki i szlaki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego w tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Chmielnik oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej z zachowaniem wymogów architektonicznych wynikających z § 21,
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,

- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji lotniskowej,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 36.1. Wprowadza się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZLz, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 37.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 20,0 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE110kV.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 38.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 400KV w odległości 44,0 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE400kV.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 39. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca krajowa droga ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP: z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, w tym ekranami akustycznymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zmienna od 60,0 m do 80,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach zabudowanych - 25,0 m od linii rozgraniczających dla zabudowy mieszkalnej, dla usług i przemysłu 10,0 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach niezabudowanych - 50,0 m od linii rozgraniczających dla zabudowy mieszkalnej,
- 5) docelowo, po rozbudowie drogi KD-GP do odpowiednich parametrów, wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów budowlanych. Tymczasowo, do czasu realizacji drogi KD-GP, dopuszcza się obsługę komunikacyjną ww. terenów z tej drogi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- 6) docelowo w pasie tej drogi, nakazuje się budowę dróg zbierających-rozprowadzających (serwisowych), które prowadzić będą ruch lokalny,
- 7) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi.

2. Istniejąca powiatowa droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - 1) szerokość jezdni min. 5,0 m,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0 m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0 m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
 - 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m w terenie zabudowanym i 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

4. Gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m w terenie zabudowanym i 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

5. Gminne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m w terenie zabudowanym i 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
6. Gminne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D1, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m w terenie zabudowanym i 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 6) włączenie do systemu komunikacyjnego drogi KD-GP poprzez drogi zbierające-rozprowadzające, zlokalizowane w pasie drogi KD-GP.
7. Gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D2, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m w terenie zabudowanym i 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 6) włączenie do systemu komunikacyjnego drogi KD-GP poprzez drogi zbierające-rozprowadzające, zlokalizowane w pasie drogi KD-GP.
8. Drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KD1, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 4) włączenie do systemu komunikacyjnego drogi KD-GP poprzez drogi zbierające-rozprowadzające, zlokalizowane w pasie drogi KD-GP.
9. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
 - 5) powiązania z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi serwisowe zlokalizowane w pasie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP,
 - 6) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
10. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
 - 5) powiązania z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi serwisowe zlokalizowane w pasie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP,
 - 6) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 7) włączenie do systemu komunikacyjnego drogi KD-GP poprzez drogi zbierające-rozprowadzające, zlokalizowane w pasie drogi KD-GP.

11. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW2, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,0 m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.
12. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze

szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

13. Na terenach, o których mowa w ust. 1-7 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego oraz budowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządców dróg.

Rozdział 7

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

§ 40.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zgodnie z § 11 ust 3.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

4. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 16 i 17.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 41.1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza

niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej,

- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0 m² zabudowy wolnostojącej i min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej w obrębie terenów MN i MN1,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1 pkt 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.

4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

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

§ 42.1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

- 1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: Z i w strefach technicznych linii energetycznych wysokiego napięcia,
- 2) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 15.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 43.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzonej w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 4) wskazuje się na rysunku planu magistralę wodociągową \varnothing 500 do przebudowy na warunkach zarządcy w przypadku rozbudowy drogi oznaczonej symbolem KD-GP.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do oczyszczalni ścieków w Chmielniku,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo na teren działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego na warunkach i zasadach zarządcy sieci,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan-butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone

dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych wprowadza się zakaz budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowych w odległości do 200 m od istniejącej i planowanej zabudowy,

- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 39.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 44. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu,

z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia kubaturowej zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12

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

§ 45. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu warto-

ści nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1. MN, MNR, U, P, MNU, UTH, US, UST1, UP – w wysokości 10 %,
2. MN1 – w wysokości 30 %.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

Rozdział 1
Przepisy uzupełniające

§ 46. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niewłączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 21 z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.

§ 47. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 49. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku:
mgr Jerzy Kulpiński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/321/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży– „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/321/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały Nr XXXIV/321/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu

projektu planu. Uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIV/321/2010
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 28 stycznia 2010 r.

do Uchwały Nr XXXIV/321/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik, Rada Miejska postanawia, co nastę-

puje: 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chmielniku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Chmielnik, 2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Prenumerata roczna Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego wynosi 3.500,00 zł. Nr konta Bank Pekao S.A. O/Kielce, Nr 47124044161111000049541542 Dziennik w Internecie – <http://www.kielce.uw.gov.pl/dziennik.htm> Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, pok. 350 w godzinach pracy Urzędu

Wydawca: Wojewoda Świętokrzyski

Redakcja: Zakład Obsługi Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w likwidacji, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 0 (prefix) 41 3421673, e-mail: org07@kielce.uw.gov.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w likwidacji, 25-516 Kielce,
Al. IX Wieków Kielc 3 tel. 0 (prefix) 41 3421807, 3421249

Tłoczono z polecenia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18 marca 2010 r.
