



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 marca 2012 r.

Poz. 701

UCHWAŁA NR 133/XVII/11 RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny.

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 Gminy i Miasta Chęciny Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska w Chęcinach, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 1 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny wraz ze zmianami.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Skiby, o którym mowa w Uchwale Nr 446/LXXI/10 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny na środowisko przyrodnicze,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, 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) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 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 vegetację,
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi gminnej i drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię maksymalnie 1,5m,
- 9) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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 oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny wraz 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 planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - 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,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 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 i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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.

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3. 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 na rysunku zmiany planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 3) KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej.

2. Określa się wyposażenie 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 zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz charakter zabudowy.

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

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy 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) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 4) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej,
 - c) lokalizacja ogrodzeń - w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy.

2. Dla Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia planu ochrony, który został uchwalony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 września 2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 254, poz. 2543).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

4. Zakazy, o których mowa w ust. 3 nie obowiązują w stosunku do lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 do szczególnych celów ochrony należy:

- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,
- 2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu,
- 3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),
- 5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- 6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych i torfowisk,
- 7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,
- 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
- 9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,
- 10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,
- 11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem MN uwzględnia 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 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14. Teren zmiany planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, oraz dobra kultury współczesnej

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny nie wyznacza takich obszarów.

Rozdział 6.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) intensywność zabudowy zabudowy nie może przekraczać 0,35,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z zachowaniem symetrii nachylenia tych kątów, z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 6) 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 tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 6 m oraz 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania o wymiarach zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) chodnik jednostronny o minimalnej szerokości 1,0m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D - tereny przeznaczone pod poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m w terenie objętym zmianą planu,
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, oraz realizacją sieci uzbrojenia technicznego.

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 występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Chęcińsko - Kielecki Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8.

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

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

2. W przypadku dokonywania podziałów obowiązują zapisy określone w § 19 ust. 4.

Rozdział 9.

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

§ 22. Obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilic w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

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

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki,
- 2) z drogi wewnętrznej (KD-W) powierzchniowo do rowu zlokalizowanego w pasie drogi gminnej (KD-D),
- 3) z drogi gminnej (KD-D) do rowu zlokalizowanego w pasie tej drogi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 2) przewiduje się realizację programu gazyfikacji.
- 3) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

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

- 1) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę.
- 2) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
- 3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie strefy technicznej dla linii energetycznych niskiego napięcia 3 m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

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 z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy i Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 18 i 19.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem 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 terenów oznaczonych symbolem MN i KDW ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 26. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

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

§ 28. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

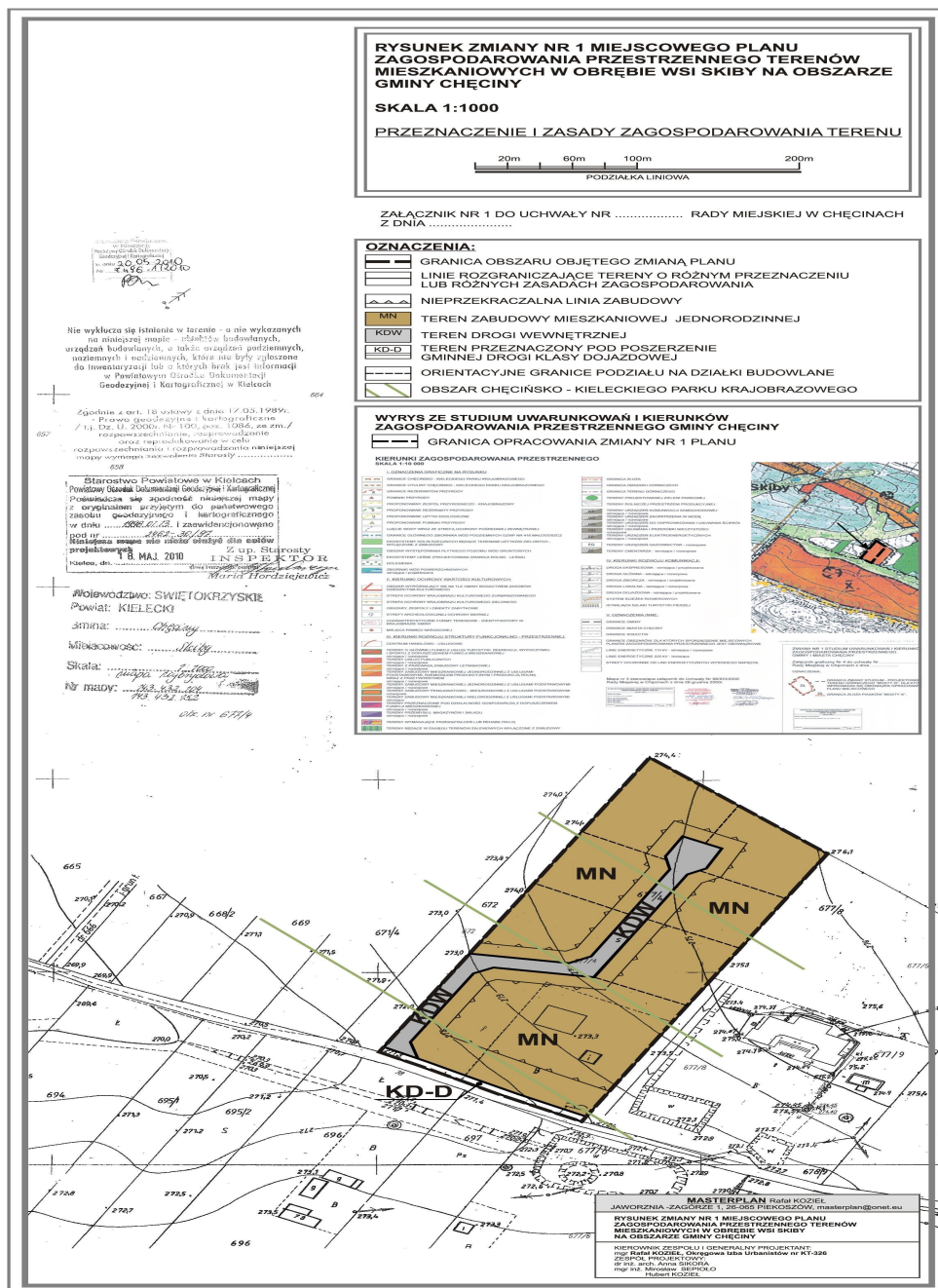
Cezary Mielczarz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 133/XVII/11

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 28 października 2011 r.

Załącznik Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 133/XVII/11
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny. Uwagi do projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 133/XVII/11
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach 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 zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska postanawia, co następuje: 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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska postanawia, co następuje:

- 1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chęcinach projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny będą realizowane zgodnie z planem rozwoju miasta i gminy Chęciny,
- 2) Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.