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 wielorodzinnego 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 uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne
ROZDZIAL 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 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

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 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 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 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 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. 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) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
   4) zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2m. 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 ewidencji 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 m^2,
   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 100m^2 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 1,5m 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 15,0m,
   3) całkowita wysokość garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m,
   4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 do 45^0, 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 15,0m,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) chodniki jednostronne lub dwustronne minimalnej szerokości 1,5m,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych kubaturowych – 6,0m 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 15,0m,
   2) szerokość jezdni do 5,0m,
   3) chodniki obustronne lub jednostronne minimalnej szerokości 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych kubaturowych – 5,0m 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 wyposażyć 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 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: 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. 3m 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 posadowić 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 2000m^2 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.

Załącznik Nr 2 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. 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.