UCHWAŁA NR IX/47/2011

RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.124 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106 poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Dz. U.: Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U.: Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U.: Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Dz. U.: Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Dz. U.: Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Dz. U.: Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043 i z 2011 r., Nr 32, poz.159), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik uchwalonego Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 roku wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną Uchwałą Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r., zmianą Nr 2 uchwaloną Uchwałą Nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 lipca 2009 r. oraz zmianą Nr 3 uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. Rada Miejska w Chmielniku uchwala co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice, zwany dalej „planem", w granicach określonych załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią planu są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, składający się z planszy podstawowej – część Nr1, planszy infrastruktury technicznej – część Nr2 oraz planszy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach" – część Nr 3, stanowiącej wyłącznie materiał informacyjny,

2) Załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie i po wyłożeniu do publicznego wglądu,

3) Załącznik nr 3, zawierający informacje na temat rozstrzygnięcia Rady Miejskiej dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Celem postanowień zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem:

1) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce - część wschodnia" z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,

2) ochrony interesu publicznego w zakresie:

   a) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

   b) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,

   c) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,

3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i planowane dojścia i dojazdy do działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych, drogi wewnętrzne, oraz dojazdy do pól , umożliwiające dostęp do drogi publicznej,

2) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się i projektowanych na działce do powierzchni terenu inwestycji,

3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) maksymalnym pionowym wymiarze budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,

5) przebudowa i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury – należy przez to rozumieć, w ramach istniejących systemów, wykonywanie robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego.

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,

7) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wyznaczone warstwicami (m. n.p.m.) – należy przez to rozumieć powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany nr 2 do planu, określone na podstawie przepisów odrębnych dotyczących warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska,

8) podstawowych usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,

9) planie – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Chmielniku wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do tej uchwały,

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które dominuje na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia bądź wzbogaca, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

13) przyłączu – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączących sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami,

14) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z trzech części:
Część Nr 1 – plansza podstawowa w skali 1 : 2000,
Część Nr 2 – plansza infrastruktury technicznej w skali 1 : 2000,
Część Nr 3 - plansza powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie

„Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach” w skali 1:25 000, stanowiąca wyłącznie materiał informacyjny,

15) strefie – należy przez to rozumieć obszar, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

16) sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,

17) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowo – cyfrowym, cyfrowo- literowym lub literowym,

18) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu

19) podstawowych usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi oświaty i kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,

20) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, kultury, edukacji, ochrony zdrowia, usług biurowych, hotelarstwa i gastronomii, turystyki i rekreacji, sportu, finansów i ubezpieczeń, administracji oraz usług rzemiosła,

21) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze w zakresie: bieliźniarstwa, bioenergoterapii, cukiernictwa, fryzjerstwa, grawerstwa, hafciarstwa, introligatorstwa, jubilerstwa, kaletnictwa, czapkarstwa i kapelusznictwa, koronkarstwa, krawiectwa, kuśnierstwa, koszykarstwa, kwiaciarstwa, lodziarstwa, lutnictwa, pamiątkarstwa, pantoflarstwa, perukarstwa, ramiarstwa, snycerstwa, szewstwa, szklarstwa, tkactwa, wikliniarstwa, zabawkarstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, innego rzemiosła artystycznego, bednarstwa, blacharstwa, brązownictwa, drukarstwa, dziewiarstwa, farbiarstwa, lakiernictwa, ludwisarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, masarstwa, produkcji meblarstwa, młynarstwa, mechaniki, nagrobkarstwa, piekarnictwa, stolarstwa, ślusarstwa, tapicerstwa, wędliniarstwa oraz podobne o charakterze konserwacyjno-naprawczym urządzeń ogólnego przeznaczenia,

22) usługach drobnych – należy przez to rozumieć usługi o powierzchni użytkowej do 100m2, takie jak: usługi komercyjne oraz usługi rzemiosła, za wyjątkiem: bednarstwa, blacharstwa, brązownictwa, drukarstwa, dziewiarstwa, farbiarstwa, lakiernictwa, ludwisarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, masarstwa, produkcji meblarstwa, młynarstwa, mechaniki, nagrobkarstwa, piekarnictwa, stolarstwa, ślusarstwa, tapicerstwa, wędliniarstwa,

23) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i użytkowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu – Część Nr 1 – plansza podstawowa, są

ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) miejsca pamięci narodowej,

5) rzeźby, krzyże i kapliczki przydrożne,

6) projektowana granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,

7) symbole identyfikacyjne terenów składające się z:

   a) oznaczenia literowego określającego nazwę sołectwa:
   G – Grabowiec, P - Piotrkowice,

   b) oznaczenia literowego, literowo – cyfrowego lub cyfrowo - literowego określającego przeznaczenie i zasady zagospodarowania,

2. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu – Część Nr 1 – plansza podstawowa, wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji, są ustaleniami obowiązującymi:

1) pomnik przyrody ożywionej,

2) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

3) istniejąca granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,

4) tereny powodziowe,

5) granice obszarów i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków,

6) stanowisko archeologiczne,

7) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza,

8) lasy ochronne,

9) istniejąca i planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV z obszarem pasa technologicznego,

10) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV z obszarem pasa technologicznego do likwidacji,

11) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z obszarem pasa technologicznego do likwidacji,

12) istniejąca i planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z obszarem pasa technologicznego,

13) izolinia hałasu 60 dB (I Etap),

14) izolinia hałasu 60 dB (III Etap),

15) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wyznaczone warstwicami (m n.p.m.),

16) rzędne progu wschodniego drogi startowej (m n.p.m.),

17) droga startowa,

18) oś drogi startowej,

19) pas drogi startowej,

20) krawędzie powierzchni podejścia.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu – Część Nr 1 – plansza podstawowa, nie wymienione w ust.1, 2 są informacjami dodatkowymi - nie stanowiącymi ustaleń planu.

4. Rysunek planu – Część Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej, obowiązuje w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej.

5. Rysunek planu – Część Nr 3 - plansza powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach" stanowi wyłącznie materiał informacyjny.

6. „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

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

Rozdział 2

PRZEPISY OGÓLNE

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1) obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w postaci warstwic z podanymi wielkościami w metrach n.p.m., określonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192, z 2006 r. Nr 134, poz. 946); ustalenia dopuszczalnej wysokości zabudowy należy dokonywać z uwzględnieniem § 4 ww. rozporządzenia" (tj. po zm. z 2006 r.),

2) niezależnie od ustaleń planu, za zgodne z planem uznaje się:

   a) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych w Rozdziale II – Przepisy ogólne oraz Rozdziale - III – Ustalenia szczegółowe,

   b) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,

   c) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,

3) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku planu - część Nr 2; przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy

tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę - stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach.

§ 7. Na rysunku planu - część Nr 1 wyznaczono następujące granice obszarów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej),
3) UCL - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2,
4) UKS - tereny usług związanych z obsługą transportu,
5) UC - tereny usług komercyjnych,
6) UP - tereny podstawowych usług publicznych,
7) UR - tereny usług kultu religijnego,
8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług technicznych,
9) R - tereny rolnicze,
10) RZ - tereny trwałych użytków zielonych,
11) ZC - tereny cmentarza,
12) ZL - tereny lasów,
13) WS1 - tereny wód śródlądowych płynących,
14) WS2 - tereny wód śródlądowych stojących,
15) KL - tereny lotniska,
16) KDGP – droga publiczna - główna ruchu przyspieszonego,
17) KDZ – droga publiczna - zbiorcza,
18) KDL – droga publiczna - lokalna,
19) KDD – droga publiczna - dojazdowa,
20) KDX - publiczne ciągi pieszo – jezdne,
21) KDPR - publiczny ciąg pieszo – rowerowy,
22) KDdl – droga publiczna - dojazdowa do pól i lasu,
23) K – tereny infrastruktury technicznej – w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy na działce lub zespołach działek, zgodnie z ustaleniami rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 - część Nr 1 dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy z zachowaniem

wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów,

2) obowiązek ochrony istniejących układów przestrzennych wsi z ich historyczną zabudową, skupiskami zagród, rozłogiem pól, w szczególności elementów krajobrazu kulturowego, poprzez kontynuację naturalnych kierunków rozwoju wsi i przysiółków,

3) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązek zagospodarowania działek i sytuowanie budynków w nawiązaniu do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród tzn. lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w tylnej części działki w sposób swobodny, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

4) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stosowanie ażurowych ogrodzeń frontowych – minimum 40% prześwitu o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem stosowania ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,5 m; dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń frontowych przy drodze KDGP, z uwagi na hałas,

5) obowiązek zastosowania zasady harmonizowania znaków informacji wizualnej z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę).

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) na obszarze objętym planem występują tereny objęte formami ochrony przyrody, których granice i sposoby zagospodarowania określone zostały w §11,

2) izolinie hałasu lotniczego wyznaczone na rysunku planu – część Nr 1, zgodnie z przepisami odrębnymi; w fazach eksploatacji lotniska należy się liczyć z możliwością jego zwiększonej uciążliwości dla środowiska spowodowanej hałasem lotniczym; przy braku możliwości zastosowania środków technicznych lub technologicznych, które mogłyby ograniczyć strefę podwyższonego poziomu hałasu do granicy własności lotniska, konieczne będzie rozważanie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu lotniczego powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, ustalonego w pkt. 2) niniejszego paragrafu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej) MM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   c) dla terenów podstawowych usług publicznych UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej,

4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych, ustala się warunek okresowego wywożenia na składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami czystości i porządku,

b) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów odrębnych,

5) obowiązek przestrzegania zasad dotyczących budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi,

6) obowiązek ochrony istniejącego układu hydrograficznego (rowy, itp.) przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem, kanalizowaniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust.2,

8) zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych poza miejscami wyznaczonymi, wynikającymi z obowiązujących w gminie zasad czystości i porządku,

9) obowiązek ochrony walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i ustalonymi w planie terenami zespołów mieszkaniowych i usługowych,

10) obowiązek ochrony istniejących układów przestrzennych wsi z ich historyczną zabudową, skupiskami zagród, rozłogiem pól, w szczególności elementów krajobrazu kulturowego, poprzez kontynuację naturalnych kierunków rozwoju wsi i przysiółków.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę prawną następujących obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazanych na rysunku planu – część Nr 1:

a) w Piotrkowicach Zespół Klasztoru OO Bernardynów, nr rej.: 298/1-4 z 16.06.2009r. tj. kościół p.w. Zwiastowania NMP, klasztor, kaplica loretańska, dwie bramy wjazdowe oraz plebania, ogrodzenie plebani (ewidencja zabytków),

b) w Piotrkowicach kościół parafialny p.w. św. Stanisława Bpa, nr rej.: 297 z 16.06.2009r. oraz ogrodzenie (ewidencja zabytków),

c) w Piotrkowicach dom drewniany nr 6 na ulicy Kościelnej, ok.1920r.,

d) w Piotrkowicach dom drewniany nr 10 na ulicy Kościelnej, z 1890r.,

e) w Piotrkowicach dom murowany nr 8 na ulicy Braci Tarnowskich, z 1 poł. XIX wieku,

f) w Piotrkowicach dom drewniany nr 19, na ulicy Braci Tarnowskich, ok.1900r.,

g) w Piotrkowicach po wschodniej stronie drogi krajowej nr 73 piec wapienniczy murowany z ok. 1900r. – zabytek techniki,

h) w Grabowcu pozostałości kamiennych murów fortalicji oraz wewnętrznego parku z XVIII-XIX wieku, wskazanych na rysunku planu – część Nr1,

2) ochronę prawną stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu – część Nr 1 - znajdującego

się Piotrkowicach - kościół i relikty klasztoru XVII – XIXw.,

3) ochronę wskazanych na rysunku planu – część Nr 1 rzeźb, krzyży i kapliczek przydrożnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   a) zachowanie formy i detali architektonicznych,
   b) zapewnienie swobodnego dostępu,
4) ochronę wskazanego na rysunku planu – część Nr 1 miejsca pamięci narodowej, dla którego obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu,
5) dla obiektów wymienionych w pkt.1) obowiązuje zachowanie formy i detali architektonicznych i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt.2) obowiązuje:
   a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,
   b) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar, objęty granicami planu położony jest w zasięgu Chmielnicko – Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1950) ze zmianami wprowadzonymi Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 9/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r. o zmianie rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 189 poz. 2515) oraz Rozporządzeniem Nr 17/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 42 poz. 629) a także w przepisach odrębnych,
2) pomnik przyrody Aleja Lipowa (13 sztuk) w Piotrkowicach na ulicy Lipki, wskazany na rysunku planu – cześć Nr 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
3) wskazuje się na rysunku planu – cześć Nr 1, wnioskowany do ochrony, na podstawie przepisów odrębnych starodrzew przy północnych i wschodnich murach Zespołu Klasztornego Bernardynów w Piotrkowicach,
4) wskazuje się na rysunku planu – cześć Nr 1, granice:
   a) udokumentowanego złoża czwartorzędowych piasków w kat. C2 – Lisów,
   b) udokumentowanego złoża wapieni triasowych w kat. C1 „Kamienna Góra – Obice”,

   w obrębie których eksploatacja powinna odbywać się w sposób gospodarczo uzasadniona, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wskazuje się rysunku planu – cześć Nr 1, lasy ochronne o kategorii ochronności – wodochronne ustalone na podstawie wyciągu z Planu Urządzania Lasu sporządzonego przez Nadleśnictwo Chmielnik, obejmujące działkę nr 219 w sołectwie Grabowiec,

6) wyznacza się pasy technologiczne, będące strefami oddziaływania uciążliwości w odniesieniu do istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i wysokiej roślinności na odległość 7,5 m w obie strony od ich osi; odległość ta może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska,

7) wyznacza się pasy technologiczne, będące strefami oddziaływania uciążliwości w odniesieniu do istniejącej i planowanej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 220 kV Połaniec - Radkowice wolną od zabudowy i wysokiej roślinności na odległość 25 m w obie strony od osi linii, z dopuszczeniem zmiany tej odległości na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów odrębnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska,

8) wskazuje się na rysunku planu teren położony w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w obrębie której:

   a) obowiązuje ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,

   b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów oraz sytuowanie drobnych usług handlu detalicznego, zakładów kamieniarstwa, parkingów,

9) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w strefie ochrony sanitarnej 150m od cmentarza, w obrębie której:

   a) obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,

   b) dopuszcza się lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej,

10) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Piotrkowicach (Decyzją znak: RO.III – 6223 – 14/2004 z dnia 03.01.2005 r. Starostwo Powiatowe w Kielcach udzieliło pozwolenia wodnoprawnego Zakładowi Usług Komunalnych w Chmielniku na pobór wody podziemnej), znajdującego się poza granicami opracowania planu, dla którego Decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach znak: OS. I – 6210/105/94 z dnia 14.06.1994 r. zostały ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej,

11) strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, o którym mowa w pkt. 10) obowiązuje zakaz:
   a) lokalizowania nowych ujęć wody,
   b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
   d) w prowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
   e) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
   f) składowania lub gromadzenia śmieci i odpadów, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,
   g) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin,
   h) wykonywania odwodnień górniczych i budowlanych,
   i) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
   j) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
   k) zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,
   l) lokalizowania zespołów garaży i myjni pojazdów mechanicznych,
   m) urządzania nieszczelnych ustępów, osadników ścieków itp.,
   n) lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
   o) wnoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,
   p) budowy osiedli mieszkaniowych,
   q) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

12) wskazuje się na rysunku planu, projektowaną strefę ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla zaopatrzenia Regionalnego Portu Lotniczego Kielce, zlokalizowanego na terenie sołectwa Lisów gm. Morawica, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej dla zaopatrzenia Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach" wykonaną przez Przedsiębiorstwo Geologiczne Sp. z o. o. z 2008r., w obrębie której należy stosować następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
   a) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
   b) stosowania środków ochrony roślin z wyłączeniem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
   c) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
   d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

e) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni przydomowych oraz oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi,

f) urządzenia parkingów samochodowych, z wyjątkiem parkingów samochodowych wyposażonych w kanalizację deszczową oraz urządzenia czyszczące wody opadowe i zlokalizowanych na utwardzonych powierzchniach uniemożliwiających przesączanie wód opadowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie,

g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych oraz rurociągów do ich transportu,

h) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń, chroniących wody podziemne przed zanieczyszczeniem,

13) obowiązuje ochrona gruntów zmeliorowanych, nie wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się przełożenie urządzeń melioracyjnych, w taki sposób by została utrzymana ich funkcjonalność; przy wprowadzaniu zmian przebiegu istniejących urządzeń melioracyjnych należy dokonać ich inwentaryzacji; koszt i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

14) w zakresie obrony cywilnej ustala się obowiązek:

a) pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych,

b) realizacji doraźnych budowli ochronnych na wypadek zagrożenia dla ochrony ludności i osób przebywających na terenie lotniska,

c) przystosowania obiektów socjalnych i innych na punkty odkażania i dezaktywacji na wypadek skażenia terenu,

15) wskazuje się na rysunku planu, tereny powodziowe wokół rzeki Morawki, wyznaczone na podstawie operatu hydrologicznego zlewni rzeki Morawki sporządzonego dla potrzeb planowanego „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach", wykonanego przez Kieleckie Towarzystwo Naukowe w Kielcach, z 2007 r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:

a) tereny powodziowe, nie stanowią obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych (nie zostały wyznaczone w oparciu o przepis art.82 ust.1 pkt. 1 lub pkt. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne),

b) w przypadku opracowania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie studium ochrony przeciwpowodziowej ustalenia zawarte w nim, zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo Wodne staną się wiążące przy opracowaniu zmiany niniejszego planu oraz nowego planu,

c) na terenach powodziowych, zabrania się:

- wznoszenia obiektów budowlanych,
- wykonywania urządzeń wodnych, za wyjątkiem wymienionych w § 6 pkt. 2 ppkt c),
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz

roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,

d) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu obiekty budowlane, znajdujące się w obrębie terenów powodziowych mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej i kubatury,

16) na obszarze objętym granicami planu nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

1) minimalną ilość miejsc parkingowych dla:

a) terenu „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce" KL: 4 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej terminala,

b) terenu UCL: 1 miejsce parkingowe na 50 m2 powierzchni użytkowej budynku,

c) terenu UKS: 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku,

d) terenu P: 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,

e) terenów UC, UP, UR: 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku,

f) terenów MN, MM: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

g) terenów MN, MM, w przypadku wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego – funkcji usługowych obowiązuje wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsca na 50m2 powierzchni tych usług,

2) dla terenów: ZC, R, RZ, ZL, WS1, WS2 nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych,

3) pozostałe ustalenia zawarte w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) obowiązek zachowania historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych, w tym ulic, placów, ciągów pieszych wraz z zespołami zieleni oraz dotychczasowej zasady koncentracji usług w centrach wsi,

2) obowiązek kształtowania przestrzeni publicznych w zespołach usługowych razem z urządzoną zielenią wysoką i niską, elementami małej architektury i miejscami parkingowymi, o ile zachodzi taka potrzeba,

3) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury, takie jak: ławki, pochwyty dla osób starszych i niepełnosprawnych, gazony, fontanny, poidła, słupy ogłoszeniowe, kioski, wiaty przystankowe, w zależności od lokalnych potrzeb,

4) nakaz projektowania i realizacji miejsc postojowych razem z zielenią towarzyszącą,

5) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów,

6) obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych,

2) minimalna wielkość nowej działki utworzonej w wyniku podziału:

   a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe MM, MN, – 1200 m2 dla zabudowy zagrodowej, 600 m2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 210 m2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

   b) dla pozostałych terenów – nie ustala się,

3) minimalna szerokość frontu nowej działki utworzonej w wyniku podziału:

   a) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, zawierającym oznaczenie literowe MM, MN, 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i 4,8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla zabudowy zagrodowej – nie ustala się,

   b) dla pozostałych terenów – nie ustala się,

4) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadle lub równolegle do istniejących granic działki, z tolerancją 10º,

5) dojazdy do działek – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziału gruntów lub na zasadzie służebności gruntowej,

6) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

7) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL, zgodnie z §30.

2. W granicach planu nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości przewidzianej przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. a) i b):

a) zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenie KL, także w zakresie ustalonego w planie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tego terenu,

b) zakaz nie dotyczy:

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km (planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV z obszarem pasa technologicznego),
- drogi o nie mniej niż czterech pasach ruchu na łącznym odcinku nie mniejszym niż 10 km (planowana droga krajowa o symbolu 001KDGP),

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. a), b), c),

a) zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenie KL – także w zakresie ustalonego w planie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tego terenu – oraz na terenie P,

b) zakaz nie dotyczy:

- inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, z wyłączeniem terenów MN i MM,
- melioracji,
- scalania gruntów, w których obszar użytków rolnych jest większy niż 10 ha,
- wylesienia, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,
- instalacji do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych,
- instalacji do przesyłu gazu,
- instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych oraz instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych,
- budowli przeciwpowodziowych,

c) zakaz nie dotyczy:

- hoteli, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na terenie UKS,
- centrów handlowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na terenie UCL,
- zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na terenie UKS,

- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na terenach: UCL, UKS i UR,

3) sadzenia i uprawy drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze i źródło żerowania ptaków,

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MM, UP, UR realizowania inwestycji polegających na budowie obiektów i urządzeń albo ich zespołów, których związane z eksploatacją uciążliwe oddziaływanie na otoczenie może przekroczyć granice terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów; zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania bez dokonywania inwestycji budowlanych; zakaz nie dotyczy dopuszczonych ustaleniami planu realizacji parkingów, pasów drogowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

5) budowy indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy drogach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,

6) budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy drogach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego,

7) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,

8) lokalizacji nowych i powiększania istniejących zbiorników wód powierzchniowych.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który stanowią publiczne drogi, ciągi pieszo – jezdne i pieszo - rowerowe oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolami identyfikacyjnymi:
   a) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) KDZ - droga zbiorcza,
   c) KDL – droga lokalna,
   d) KDD – droga dojazdowa,
   e) KDX - ciąg pieszo – jezdny,
   f) KDPR - ciąg pieszo – rowerowy,
   g) KDdl - droga dojazdowa do pól i lasu,

2) zasadniczym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem jest droga krajowa nr 73 relacji Tarnów - Kielce (KDGP),

3) układ komunikacyjny uzupełniają drogi powiatowe nr 0367T Chmielowice – Obice – Grabowiec, droga nr 0003T Piotrkowice – Grabowiec – Włoszczowice, droga nr 0005T Piotrkowice – Suliszów – Jasień,

4) droga nr 73 prowadzona jest po nowym śladzie tworząc obwodnicę Lisowa (na terenie gminy Morawica) i Piotrkowic; projektowana jest na parametrach drogi klasy GP,

5) planuje się drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 001KDZ i 006KDZ do bezpośredniej obsługi „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce"; likwidacji ulega odcinek drogi 0367T, odcinek tej drogi w Grabowcu staje się dojazdem do pól o symbolu 001KDdl,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wprowadza się zakaz stosowania zjazdów bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, zgodnie z § 36 ustaleń szczegółowych dla tej drogi; należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDX, KDdl oraz z nie wyznaczonych na rysunku planu dróg zbierająco - rozprowadzających i dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) wyznacza się system sieci wodociągowej oznaczony na rysunku planu kolorem zielonym i symbolem literowym W, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem; w skład systemu wchodzi:

a) istniejący wodociąg dosyłowy Ø 160 mm., Ø 100 mm., doprowadzający wodę z ujęcia wody w Piotrkowicach, zlokalizowany w ulicy oznaczonej w planie KDGP,

b) istniejąca i planowana uliczna sieć wodociągowa Ø 150mm., Ø 100mm., Ø 90mm., zlokalizowana na obszarze planu,

2) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu sieci wodociągowej:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych terenów położonych w granicach pasów izolujących od cmentarzy,

c) sieć wodociągową należy rozbudowywać i wymiarować z uwzględnieniem docelowej wielkości jej użytkowników,

d) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

e) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, w obrębie pasów drogowych,

f) dla terenu lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczonego na rysunku planu – część Nr 1 i część Nr 2 symbolem KL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 30,

3) wyznacza się układ grawitacyjno - pompowy kanalizacji ścieków komunalnych oznaczony na rysunku planu

kolorem brązowym i symbolem literowym Ks, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie ścieków bytowo-przemysłowych z istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu lotniska; odbiornikiem ścieków będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Piotrkowicach; w skład układu wchodzą:

a) istniejące i planowane grawitacyjne kanały ściekowe Ø 0.20, zlokalizowane na obszarze planu, oznaczone symbolem Ks,

b) istniejące i planowane rurociągi tłoczne, zlokalizowane na obszarze planu, oznaczone symbolem Kst,

c) planowany grawitacyjny kanał odprowadzający oczyszczone ścieki do rzeki Morawki, oznaczony symbolem Kso,

d) planowany rurociąg tłoczny odprowadzający oczyszczone ścieki do rzeki Morawki, oznaczony symbolem Ksto,

e) istniejące przepompownie ścieków, zlokalizowane na obszarze planu, oznaczone symbolem Kps 1,

f) planowane przepompownie ścieków, zlokalizowane na obszarze planu, oznaczone symbolem Kps 2,

4) ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

a) odbiornikiem ścieków będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Piotrkowicach,

b) w związku z kolizją istniejącego zrzutu oczyszczonych ścieków z istniejącej oczyszczalni z planowaną pośrednią strefą ujęcia wody dla Regionalnego Portu Lotniczego (zlokalizowanego na terenie Gminy Morawica) planowany ich zrzut należy wyprowadzić poza strefę (planowany zrzut na terenie Gminy Morawica),

c) do czasu docelowej realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia ścieków, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych,

d) do czasu docelowej realizacji kanalizacji zbiorczej dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków oraz bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków,

e) w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w przypadku odprowadzenia ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej do granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach odrębnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi,

g) dla terenu lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczonego na rysunku planu – część Nr 1 i część Nr 2 symbolem KL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 30,

5) wyznacza się system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej oznaczony na rysunku planu kolorem ciemnoniebieskim i symbolem literowym Kd, którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzanie wód

opadowych i napływowych z obszaru objętego planem i z obszarów przyległych, położonych w granicach zlewni naturalnych; w skład systemu wchodzą:

a) planowane grawitacyjne kanały deszczowe Ø 1.00, Ø 0.80, Ø 0.60, Ø 0.50, Ø 0.40, Ø 0.30, zlokalizowane na obszarze planu,

b) planowana oczyszczalnia wód deszczowych, oznaczona symbolem KdO,

6) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

a) odbiornikiem oczyszczonych ścieków deszczowych będzie rzeka Morawka,

b) z terenów zabudowy mieszkaniowej - do gruntu, odbiorników lokalnych, planowanej kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek,

c) z powierzchni dróg, parkingów, terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej do planowanej kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek,

d) dla terenu lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczonego na rysunku planu – część Nr 1 i część Nr 2 symbolem KL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 30,

7) wyznacza się system sieci gazowej oznaczony na rysunku planu kolorem pomarańczowym i symbolem literowym Eg, którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem; w skład systemu wchodzą:

a) planowany gazociąg średniego ciśnienia PE dn 225 stanowiący fragment pierścienia relacji stacja redukcyjno-pomiarowa Iº w miejscowości Pierzchnica ze stacją redukcyjno-pomiarową I° w miejscowości Bieleckie Młyny, gm. Morawica,

b) planowana uliczna sieć gazociągów średniego ciśnienia: PE dn 225, PE dn 160, PE dn 110 i PE dn 90, zlokalizowana na obszarze planu,

8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

a) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych,

b) dla usług – dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych oraz celów grzewczo – wentylacyjnych,

c) wzdłuż planowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) planowane gazociągi należy układać poza obrębem istniejących i planowanych pasów drogowych; dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasów drogowych za zgodą właściwego zarządcy drogi,

e) dla terenu lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczonego na rysunku planu – część Nr 1 i część Nr 2 symbolem KL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 30,

9) wyznacza się system sieci elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu kolorem czerwonym i symbolem literowym Ee, którego głównym przeznaczeniem jest zasilenie w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem; w skład systemu wchodzą:

a) sieć przesyłowa - istniejąca i planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV Połaniec –

Radkowice z obszarem pasów technologicznych, będących strefami oddziaływania jej uciążliwości o łącznej szerokości 50,00 m (po 25,00 m w obie strony licząc od osi linii),

b) sieć dystrybucyjna - istniejąca i planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV z obszarem pasów technologicznych, będących strefami oddziaływania jej uciążliwości o łącznej szerokości 15,00m (po 7,50 m w obie strony licząc od osi linii),

c) sieć dystrybucyjna - istniejące i planowane napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,

d) istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV, oznaczenie na rysunku planu część nr 2 symbolem EE,

10) ustala się następujące zasady zasilenia w energię elektryczną:

a) planowana przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV Połaniec – Radkowice ze względu na kolizję z planowaną drogą krajową oznaczoną w planie symbolem KDGP,

b) zasilenie w energię elektryczną z istniejącego pierścienia sieci SN 15kV zasilanej z GPZ Chmielnik,

c) dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i SN oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym,

e) stacje transformatorowe nasłupowe, wnętrzowe wolnostojące lub wnętrzowe wbudowane mogą być lokalizowane na terenie o różnym przeznaczeniu, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,

f) w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych należy je maskować wysokimi krzewami o gęstym pokroju w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania na krajobraz,

g) dla terenu lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczonego na rysunku planu – część Nr 1 i część Nr 2 symbolem KL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 30,

11) ciepło do celów grzewczych dla istniejącej i planowanej zabudowy na obszarze objętym planem z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym,

12) dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

a) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych, ustala się warunek okresowego wywożenia na składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami czystości i porządku,

b) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów odrębnych,

13) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

e) dopuszcza się lokalizowanie masztów technicznych związanych z funkcjonowaniem „Regionalnego Portu Lotniczego",

f) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,

14) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na budowę – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach,

15) dopuszcza się możliwość modernizacji i zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, przeznaczonych do użytku powszechnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

16) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych (potencjalni użytkownicy sieci),

17) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej oraz sieci poszczególnych systemów nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu o ile, ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowana zabudową.

§ 17. Nie ustala się zakresu sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem § 20 ust. 2, pkt. 7, § 21 ust. 2, pkt. 7, §23 ust. 2, pkt. 5, § 24 ust. 2, pkt. 7, § 25 ust. 2, pkt. 7, § 30 ust. 2, pkt. 8 oraz § 36 ust. 3, pkt. 6 ustaleń szczegółowych.

§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały w Rozdziale III zawierającym ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

1) nie wskazuje się obszarów wymagających rekultywacji,

2) obszarem wymagającym przekształceń - podporządkowanym lokalizacji „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce" wraz z szeroko pojętą infrastrukturą: techniczną, usługową, społeczną i turystyczną jest obszar stanowiący część sołectwa Grabowiec, objęty granicami opracowania planu.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej),

oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem MM.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi drobne,

b) garaże,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,

3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę obiektów,

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.40,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1, z uwzględnieniem pkt.7,

5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 9m – o ile nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,

c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°,

d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe,

e) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wys. max. 3.5m do okapu),

f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35o – 45o, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,

g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wymóg podkreślenia cokołu,

h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%,

7) dla terenów MM położonych bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób

tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.7 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi drobne,

b) garaże,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,

3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę obiektów,

b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.40,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1, z uwzględnieniem pkt.7,

5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 9m - jeśli nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,

c) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,

d) dopuszcza się lukarny z dachami symetrycznymi dwuspadowymi oraz okna połaciowe,

e) wolnostojące garaże – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wysokość maksymalnie 3.5m do okapu),

f) dachy budynków innych niż mieszkalne – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30º - 45º, w nawiązaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy; w uzasadnionych wypadkach jednospadowe,

g) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wymóg podkreślenia cokołu,

h) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

7) dla terenów MN położonych bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.7 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem UCL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

a) parkingi,

b) garaż,

c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się integralnie z nim związane funkcje: administracyjno – biurowe, gastronomii, rozrywki, sportowo- rekreacyjne, ekspozycyjne i magazyny,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.),

3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr1,

d) maksymalny pionowy wymiar budynków, zgodny z ograniczeniami wysokościowymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

e) rodzaj dachu: nie wprowadza się ograniczeń dla formy dachów,

4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług związanych z obsługą transportu, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem UKS.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw, stacje obsługi pojazdów, miejsca obsługi podróżnych, myjnia,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z obsługą transportu samochodowego – hotele, motele, gastronomia, handel, obsługa ruchu turystycznego,

b) drogi,

c) parkingi,

d) ciągi piesze,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1, z uwzględnieniem pkt.5,

d) maksymalny pionowy wymiar budynków, zgodny z ograniczeniami wysokościowymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

e) rodzaj dachu: nie wprowadza się ograniczeń dla formy dachów,

4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%,

5) dla terenu UKS położonego bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.5 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem UC.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty gospodarcze,

b) garaże,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń,

e) parkingi,

3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę obiektów,

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1, z uwzględnieniem pkt.7,

5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 10,5m - jeśli nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

b) dachy budynków – dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,

c) wolnostojące garaże, budynki gospodarcze – wysokość obiektu – jedna kondygnacja naziemna (wys. max. 3.5m do okapu),

d) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

7) dla terenów UC położonych bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.7 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny podstawowych usług publicznych, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem UP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – podstawowe usługi publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojścia, dojazdy,

c) mała architektura,

d) boiska, urządzenia sportowe itp.,

e) zieleń,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1, z uwzględnieniem pkt.7,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 12m - jeśli nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

b) nie ogranicza się sposobów kształtowania geometrii dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45o,

5) zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę obiektów istniejących,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

7) dla terenów UP położonych bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.7 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 26. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu – część Nr 1 symbolem UR.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego: kościół, klasztor, kaplica,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) plebania,

b) mieszkalnictwo zbiorowe,

c) gastronomia,

d) handel detaliczny,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy,

g) parkingi,

h) garaże,

i) mała architektura,

j) zieleń,

k) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr 1,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków, zgodny z ograniczeniami wysokościowymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

b) dachy budynków:

- wymóg utrzymania geometrii dachów obiektów istniejących,

- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30o - 45o, za wyjątkiem pkt. i,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: nawiązująca do kolorystyki istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu,

5) zasady zagospodarowania terenów:

a) zakaz nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków, znajdujących się w rejestrze zabytków,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług technicznych, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem P.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi techniczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi, garaże,

b) drogi wewnętrzne,

c) ciągi pieszo jezdne,

d) ciągi piesze,

e) zieleń,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr1,

d) maksymalny pionowy wymiar budynków, zgodny z ograniczeniami wysokościowymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

e) rodzaj dachu: nie wprowadza się ograniczeń dla formy dachów,

4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem R.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń śródpolna,

b) ścieżki, drogi, parkingi,

c) drogi dojazdowe do pól,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów,

4) maksymalny pionowy wymiar budynków - 9m - jeśli nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

5) geometrię dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30o - 45o,

6) nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.7:

a) od linii rozgraniczających drogę o symbolu 001 KDGP - 50m,

b) od linii rozgraniczających drogi o symbolu KDZ - 10m,

c) od linii rozgraniczających pozostałych dróg - 5m,

7) dla terenów R położonych bezpośrednio przy drodze 002KDZ do dnia 31.12.2030r. jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:

- 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,

b) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 002KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa jest w pkt.7 lit. a, obowiązuje zakaz zabudowy,

8) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem RZ.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń śródpolna o charakterze łęgowym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki, drogi,

b) parkingi,

c) drogi dojazdowe do pól,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) zakaz budowy nowych budynków,

b) dopuszcza się jedynie przebudowę istniejących budynków, bez możliwości zmiany parametrów, takich jak: kubatura budynku, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji budynku,

c) zakaz zalesiania użytków zielonych,

4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny lotniska - „Regionalny Port Lotniczy Kielce", oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem KL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) bazy, składy, magazyny,

b) zaplecze i obiekty techniczno – badawcze,

c) drogi,

d) ciągi piesze,

e) zieleń niska,

f) parkingi, garaże,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – część Nr1,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków, zgodny z ograniczeniami wysokościowymi wynikającymi z przepisów odrębnych,

b) dachy budynków – nie wprowadza się ograniczeń dla formy dachów, jednocześnie nakłada się obowiązek zharmonizowania form dachów w obrębie całego zamierzenia inwestycyjnego,

5) zakaz podziału działek, za wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody podziemnej, składającego z dwóch studni wierconych; woda ze studni kierowana będzie do własnej stacji uzdatniania wody; po uzdatnieniu woda będzie magazynowana w zbiornikach wyrównawczych skąd za pośrednictwem stacji hydroforowej będzie tłoczona do sieci wodociągowej i rozprowadzana na teren lotniska; ujęcie wody podziemnej, stacja uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne oraz stacja hydroforowa będą zlokalizowane na obszarze Gminy Morawica,

b) na terenie lotniska planuje się budowę układu grawitacyjnej kanalizacji ścieków komunalnych; podstawowymi elementami układu grawitacyjnej kanalizacji ścieków komunalnych są:

- planowana biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- planowane grawitacyjne kanały ściekowe,

c) na terenie lotniska planuje się budowę systemu grawitacyjnej kanalizacji deszczowej; podstawowymi elementami systemu są:

- planowana oczyszczalnia wód deszczowych,
- planowane grawitacyjne kanały deszczowe,

d) zaopatrzenie w gaz z planowanego gazociągu średniego ciśnienia PE dn 225 stanowiącego fragment pierścienia relacji stacja redukcyjno-pomiarowa Iº w miejscowości Pierzchnica ze stacją redukcyjno-pomiarową Iº w miejscowości Bieleckie Młyny, gm. Morawica; podstawowymi elementami systemu gazowniczego są:

- gazociąg dosyłowy średniego ciśnienia,
- rozdzielnia gazu,
- planowane gazociągi średniego ciśnienia na terenie lotniska,

e) zasilanie będzie w energię elektryczną dwustronne liniami napowietrznymi 15kV, etapowo, proporcjonalnie do jego przyrostu zapotrzebowania na moc:

- linia napowietrzna 15 kV, kierunek GPZ Kije – Wolica,

- linia napowietrzna 15 kV, kierunek GPZ Morawica – Chmielnik,

7) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

8) do dnia 31.12.2030r. następujące tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

a) platformy logistyczne,

b) obiekty związane z obsługą cargo,

c) obiekty mogące wspomagać funkcjonowanie lotniska,

d) obiekty przemysłowe, produkcyjne, magazynowe i usługi techniczne,

e) obiekty obsługi transportu,

f) obiekty rekreacyjne, sportowe,

g) wydobywanie metodą odkrywkową udokumentowanego złoża wapieni triasowych w kat. C1 „Kamienna Góra – Obice",

h) instalacje do przerobu kopalin.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem ZC.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek kaplicy lub domu pogrzebowego,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) mała architektura,

d) drogi, ciągi piesze,

e) zieleń,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się,

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) maksymalny pionowy wymiar budynków – 6 m - jeśli nie obowiązują ograniczenia wysokościowe wynikające z przepisów odrębnych,

b) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,0m,

c) geometrię dachów: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°,

5) zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę obiektów istniejących,

6) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem ZL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną,

b) drogi dojazdowe,

c) ciągi piesze, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

d) obiekty małej architektury służące turystyce,

e) urządzenia wodne,

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie powierzchni lasów, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,

c) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,

d) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki, kosze na śmieci, zadaszenia itp.,

4) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych płynących, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem WS1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie – wody śródlądowe płynące,

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych,

b) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę i rozbudowę obiektów mostowych i ciągów infrastruktury technicznej,

3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych stojących, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1 symbolem WS2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie – istniejące wody śródlądowe stojące (naturalne stawy i rozlewiska),

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie naturalnego charakteru linii brzegowej,

b) nakaz zachowania wód w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej,

3) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

3. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 35. 1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 teren o symbolu 001KDGP, którego przeznaczeniem jest publiczna droga główna ruchu przyspieszonego (GP 2x2) – obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 73.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 2.83 ha,

2) obowiązująca szerokość w liniach rozgraniczających 80m,

3) dwie jezdnie, każda o szerokości 7.0m przeznaczona dla jednego kierunku ruchu (dwa pasy ruchu w jednym kierunku),

4) jezdnie zbierająco-rozprowadzające do obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do pasa drogowego, obowiązek wprowadzenia ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń przeciwhałasowych,

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę 001KDGP:

a) 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy,

7) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą,

8) przejścia dla zwierząt poprzez zastosowanie przepustów lub tuneli,

9) stawka procentowa, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%,

10) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 36. Brak treści

1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 tereny KDZ, których przeznaczeniem jest publiczna droga

zbiorcza.

2. Dla terenu 001 KDZ droga klasy zbiorczej(Z 2/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 3.84ha,
2) obowiązująca szerokość w liniach rozgraniczających 30.0m,
3) dwie jezdnie, każda o szerokości 7,0m przeznaczona dla jednego kierunku ruchu (dwa pasy ruchu w jednym kierunku), ścieżka rowerowa, chodniki dla pieszych,
4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu KL,
5) włączenie dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenu P w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu (orientacyjny wjazd),
6) proponowana lokalizacja skrzyżowań na rysunku planu,
7) przejścia dla zwierząt poprzez zastosowanie przepustów lub tuneli,
8) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne

3. Dla terenu 002 KDZ ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) droga klasy zbiorczej (Z1/2), z uwzględnieniem pkt. 6,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt.6,
3) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 1,98 ha,
4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16.5m do 50.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
5) jezdnia szerokości 7.0m, ścieżka rowerowa, chodniki dla pieszych,
6) w terminie do dnia 31.12.2030 r. ustala się następujący sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   a) droga klasy technicznej GP,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi 002KDZ:
      - 50m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
      - 70m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
      - dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do klasy technicznej drogi krajowej GP,
7) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

4. Dla terenu 003 KDZ droga klasy zbiorczej (Z1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 4.72ha,
2) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0m,

3) jezdnia szerokości 7,0m, chodniki, ścieżka rowerowa,

4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną,

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

5. Dla terenu 004 KDZ – droga klasy zbiorczej (Z 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.65ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,

3) szerokość jezdni 7.0m, chodniki, ścieżka rowerowa,

4) dopuszczona obsługa terenu poprzez bezpośrednie zjazdy na terenie istniejącej zabudowy,

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

6. Dla terenu 005 KDZ - droga klasy zbiorczej (Z 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.30ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 17m,

3) szerokość jezdni 7.0m, chodniki, ścieżka rowerowa,

4) dopuszczona obsługa terenu przez bezpośrednie zjazdy na terenie istniejącej zabudowy,

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

7. Dla terenu 006 KDZ droga klasy zbiorczej (Z 2/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 1.98ha,

2) obowiązująca szerokość w liniach rozgraniczających 30.0m,

3) dwie jezdnie, każda o szerokości 7,0m przeznaczona dla jednego kierunku ruchu (dwa pasy ruchu w jednym kierunku), ścieżka rowerowa, chodniki dla pieszych,

4) włączenia dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów: UCL i UKS, do drogi 006 KDZ, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu (orientacyjne usytuowanie skrzyżowań),

5) proponowana lokalizacja skrzyżowań na rysunku planu,

6) przejścia dla zwierząt poprzez zastosowanie przepustów lub tuneli,

7) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

8. Dla terenów KDZ ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 37. 1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 tereny KDL, których przeznaczeniem jest publiczna droga lokalna.

2. Dla terenu 001 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Chmielnik) 0.41ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, chodnik jednostronny,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

3. Dla terenu 002 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.34ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

4. Dla terenu 003 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.69ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

5. Dla terenu 004 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.39ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12.0m do 17.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

6. Dla terenu 005 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.28ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

7. Dla terenu 006 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.59ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

8. Dla terenu 007 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 1.76ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20.0m do 25.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

9. Dla terenu 008 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.15ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

10. Dla terenu 009 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.24ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

11. Dla terenu 010 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.26ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

12. Dla terenu 011 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.76ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13.0m do 16.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

13. Dla terenu 012 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.3ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

14. Dla terenu 013 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.35ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

15. Dla terenu 014 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.41ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

16. Dla terenu 015 KDL (L 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.11ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 14.0m,

3) jezdnia szerokości 6.0m, ścieżka rowerowa, chodniki,
pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

17. Dla terenów KDL ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 38. 1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 tereny KDD, którego przeznaczeniem jest publiczna droga dojazdowa.

2. Dla terenu 001 KDD (D 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.54ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0m do 14.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m, chodniki, ścieżka rowerowa,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

3. Dla terenu 002 KDD (D 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.18ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

4. Dla terenu 003 KDD (D 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.22ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8.0m do 9.00m,

3) jezdnia szerokości 5.0m, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

5. Dla terenu 004 KDD (D 1/2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia drogi w liniach rozgraniczających 0.2ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m ,

3) jezdnia szerokości 5.0m, chodniki,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

6. Dla terenów KDD ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 39. 1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 tereny KDX, których przeznaczeniem są publiczne ciągi pieszo - jezdne.

2. Dla terenu 001 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.13ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

3. Dla terenu 002 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.06ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

4. Dla terenu 003 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.18ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0m do 16.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) dopuszcza się realizację przyjezdniowych miejsc parkingowych,

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

5. Dla terenu 004 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.09ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m,

3) jezdnia szerokości 4.5m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

6. Dla terenu 005 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.03ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5.3 do 11.0m ,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

7. Dla terenu 006 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.03ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

8. Dla terenu 007 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.09ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

9. Dla terenu 008 KDX ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0.07ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5m,

3) jezdnia szerokości 5.0m,

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

10. Dla terenów KDX ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 40. 1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 teren 001KDPR, którego przeznaczeniem jest publiczny ciąg pieszo - rowerowy.

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

1) powierzchnia ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających 0.005ha,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 3.0m ,

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

3. Dla terenu 001KDPR ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 41. Brak treści

1. Wyznacza się na rysunku planu – część Nr 1 tereny: 001KDdl ÷ 018KDdl, których przeznaczeniem są drogi publiczne - dojazdowe do pól i lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia dróg w liniach rozgraniczających:

001 KDdl - 0.99 ha; 002 KDdl - 0.54 ha; 003 KDdl - 0.74 ha,
004 KDdl - 0.37 ha; 005 KDdl - 0.55 ha; 006 KDdl - 0.43 ha,
007 KDdl - 0.72 ha; 008 KDdl - 0.36 ha; 009 KDdl - 0.13 ha,
010 KDdl - 0.44 ha; 011 KDdl - 0.65 ha; 012 KDdl - 0.22 ha,
013 KDdl - 0.12 ha; 014 KDdl - 0.48 ha; 015KDdl – 0.12 ha,
016KDdl – 0.13ha; 017 KDdl – 013 ha; 018 KDdl – 0,14 ha,

2) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (minimum 4,0 m),

3) nawierzchnia gruntowa,

4) w terenie 008 KDdl dopuszcza się realizację przyjezdniowych miejsc parkingowych,

5) dla terenów KDdl ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%,

6) pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych, oznaczone na rysunku planu – część Nr 1symbolem K.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) teren istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu – część Nr 2 symbolem KsO1,

2) teren planowanej oczyszczalni ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu – część Nr 2 symbolem KsO2,

3) teren istniejącej przepompowni ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu – część Nr 2 symbolem KsP,

4) teren planowanej oczyszczalni wód deszczowych, oznaczony na rysunku planu – część Nr 2 symbolem KdO.

3. Dla terenów K ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

4. Pozostałe ustalenia zgodnie z ROZDZIAŁEM II – Przepisy ogólne.

Rozdział 4

PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE

§ 43. Grunty rolne i leśne objęte planem przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne w zakresie określonym niniejszą planem, przy uwzględnieniu następujących zgód na takie przeznaczenie, jakie uzyskano stosownie do wymagań przepisów odrębnych:

1) decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.II.6019-29/08 z dnia 09-10-2008r. na przeznaczenie na cele nierolnicze 63,9349ha gruntów rolnych,

2) decyzja Ministra Środowiska znak: DL-nl-4791-78/2008/sj z dnia 03.11.2008r. na przeznaczenie na cele

nieleśne 0,18ha gruntów leśnych,

3) decyzja Ministra Środowiska znak: ZS – W – 2120/210/2008 z dnia 24.02.2009 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 9,74ha gruntów leśnych,

4) decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111-14/08 z dnia 01-09-2008r. na przeznaczenie na cele nieleśne 23,38ha gruntów leśnych.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 46. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Niniejsza uchwała jest wypełnieniem ustawowego wymogu zawartego w art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z którym Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag celem uchwalenia.

Przystąpienie do sporządzenia planu wynika z porozumienia zawartego w dniu 19 grudnia 2007 r. w sprawie współdziałania na rzecz realizacji „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce" pomiędzy Miastem Kielce, Miastem i Gminą Chmielnik i Gminą Morawica oraz Gminą Kije.

Plan ten raz już uchwalony przez Radę Miejską, wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 8 czerwca 2010r. sygn. akt II SA/Ke 249/10 został uchylony. Po wyroku sądu, zostały wprowadzone niezbędne poprawki do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu został poddany opiniowaniu i uzgodnieniu przez instytucje, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z uchwałą Nr VII/44/2007 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice, głównym celem planu było wyznaczenie terenu pod inwestycję pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce", uwzględniając przy tym zasadę zrównoważonego rozwoju i zapewniając integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach planu, w celu ochrony interesu publicznego w zakresie zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu, uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, rozbudowy układu komunikacyjnego.

Inwestycja ta wpłynie przede wszystkim na rozwój społeczno – gospodarczy miasta i gminy Chmielnik. Ponadto otworzy możliwości inwestycyjne dla podmiotów gospodarczych, wpłynie na poprawę atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej regionu, a także promocji lokalnego rynku.

Konieczność uchwalenia planu jest zatem w całości konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego, jakim jest „Regionalny Port Lotniczy Kielce".

Plan jest zgodny ze zmianą nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik.

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan poddany został ocenie publicznej poprzez publikacje w mediach, wyłożenia do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznych.

Niniejsza uchwała jest zgodna z powołaną wyżej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza przepisów odrębnych.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik rekomenduje Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia” na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice celem uchwalenia.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1 – rysunek planu - plansza podstawowa – część Nr1

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 1 – rysunek planu - plansza infrastruktury technicznej– część Nr2

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 1 - rysunek planu - plansza powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach" – część Nr 3

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Miejskiej na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie i po wyłożeniu do publicznego wglądu

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Miejskiej dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chmielniku

na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice w trakcie i po wyłożeniach do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony **pierwszy raz** do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2009r. do 2 czerwca 2009r. Dnia 25 maja 2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 23 czerwca 2009r.

Następnie po wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 8 czerwca 2010r. sygn. akt II SA/Ke 249/10 stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie w/w planu, projekt planu po uzyskaniu właściwych opinii i uzgodnień został **ponownie wyłożony** do publicznego wglądu w dniach od 30.03.2011r. do 28.04.2011r. Dnia 14.04.2011r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 12.05.2011r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chmielniku po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu, które przedstawiają się następująco:

1. UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

1) uwaga złożona przez **„X",** dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 246 położonej w Piotrkowicach.

Treść uwagi:

1. Prośba o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia tzn. miana terenu zabudowanego południowej części działki o nr 246 położonej w Piotrkowicach; stanowczy sprzeciw przekwalifikowaniu części działki na tereny R i RZ, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym.
2. Zniesienie ograniczeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. nadania miana terenu budowlanego północnej części działki.
3. Działka jest uzbrojona w sieć energetyczną napowietrzną, wodociągową, kanalizacyjną, przylega do utwardzonej drogi publicznej; wysokościowe i odległościowe położenie działki

w zupełności zabezpiecza przed zalaniem rzeki Morawki; działka położona jest w pobliżu domostw.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka nr 246 znajduje się w obrębie terenów:
- wyłączonych z zabudowy z uwagi na to, że są to tereny niekorzystne pod względem ekofizjograficznym - tereny podmokłe,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W projekcie planu nie wskazuje się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ zgodnie z uchwałą o przystąpieniu projekt planu intencyjnie dotyczy zagadnień związanych z lokalizacją lotniska. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) uwaga złożona przez **„X”,** dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/3 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi:
Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) uwaga złożona przez **„X”,** dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 306 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) uwaga złożona przez **„X”,** dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 307, 308/1, 308/2, 303/2, 301 położonych w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane mieszkaniowe.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie:
307, 308/1, 308/2:
Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie mogą być wskazane pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
303/2:
Część północna działki położona jest w granicach terenu KL - lotniska, pozostała część ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo lotniska i przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową.

301:
Przeważająca część działki położona jest w terenie mokrym - dolinnym niekorzystnym pod względem ekofizjograficznym i z tych względów nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową.

5) uwaga złożona przez **„X",** dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/1 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6) uwaga złożona przez **„X",** dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 309, 308/3, 308/4 położonych w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane mieszkaniowe.
Uzasadnienie:
Uwaga rozpatrzona negatywnie. Tylko część działki nr ewid. 309, stanowiąca istniejące siedlisko została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową mieszaną, pozostała część działki jak i działki nr 308/3 i 308/4 z uwagi na to, są położone są w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska nie mogą być wskazane pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) uwaga złożona **„X",** dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 160 położonej w Piotrkowicach.

Treść uwagi: Prośba o przesunięcie drogi KDGP - głównej ruchu przyspieszonego, tak by nie przebiegała przez działkę o nr ewid. 160.
Ze względu na to, że działka położona jest poza granicami opracowania planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Uwaga zostanie rozpatrzona w trybie procedury sporządzania zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik.

8) uwaga złożona przez **„X",** dotycząca działek nr 1 i nr 9 w Piotrkowicach oraz nr 104/2 w Grabowcu gm. Chmielnik.

Treść uwagi:

1. Projekt planu miejscowego został sporządzony z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa tj. art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - projekt planu sporządzony został w niewłaściwej skali 1:2000, a w świetle ww. przepisów właściwą skalą jest skala 1:1000. Składający uwagę wnosi o ponowienie procedury sporządzania projektu planu jako sporządzonego w skali 1:1000.
2. Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został sporządzony w oparciu o nieistniejące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Chmielnik. Zmiana nr 2 ww. Studium, do której odwołuje się projekt planu, jest w trakcie procedowania - nie jest uchwalona - i jest ona dostosowywana do ustaleń projektu planu, co jest niedopuszczalne. Naruszona została określona w ustawie chronologia czynności

podejmowanych przy sporządzaniu aktów planistycznych, w szczególności art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Projekt planu nie zawiera jako odrębnego załącznika wyrysu z obowiązującego Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik tj. uchwalonego uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006r. - co stanowi uchybienie proceduralne niezgodne z § 7 pkt 1 oraz § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku projektu planu zamieszczono wyrys z projektu zmiany Nr 2 Studium, której uchwalenie jeszcze nie nastąpiło.
4. Nie dokonano analizy wszelkich uwarunkowań dotyczących terenu objętego projektem planu, a w szczególności:
   a) „wszystkich istniejących (…) obiektów fizjograficznych" np. brak oznaczeń wszystkich studni wierconych, które są zlokalizowane na tym terenie zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik, uchwalonym uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002r. wraz ze zmianą nr 1 uchwaloną uchwałą nr XXIX/362/06 z dnia 15 września 2006r.
   b) Projekt planu pomija kwestie wydanych, a nie zrealizowanych jeszcze decyzji o pozwoleniu na budowę (nie przeprowadzono analizy w tym zakresie) - w szczególności kwestie decyzji nr 839/2007 Starosty kieleckiego z dnia 13 lipca 2007r., znak: B.I.7351-12-18/07, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na działce nr 1 w Piotrkowicach.
   c) Prognoza skutków finansowych nie ujmuje konsekwencji finansowych związanych z niemożnością korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem - budowa portu lotniczego niesie dla nieruchomości sąsiadujących negatywne skutki np. uciążliwe akustyczne oddziaływania; naruszony został przepis § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego.
5. Projekt planu narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4 Ustawy, nie określa bowiem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt planu w sposób arbitralny wyznacza teren portu lotniczego, nie uwzględnia wszystkich obiektów kulturowych (w szczególności zamkniętego cmentarza grzebalnego przy pn-zach. ogrodzeniu zespołu klasztornego w Piotrkowicach, historycznej linii zabudowy z XVIII/XIX w. Piotrkowice - Tarnoskała, zespołu kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja.
   Projekt planu w sposób niewystarczający realizuje zadania samorządu województwa zawarte w Programie opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2007-2011, przyjętym uchwałą nr VIII/149/07 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2 lipca 2007r., zwłaszcza zadania zawarte w punkcie 3.5 tego aktu.
   Ww. Program przyjęty został po uchwaleniu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik - bez uprzedniej, związanej z tym Programem, stosownej zmiany Studium, niemożliwym jest prawidłowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Projekt planu nie spełnia wymogów § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie zawiera bowiem ustaleń w zakresie wskaźnika miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych dla niektórych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi np. terenu o symbolu UKS (teren usług związanych z obsługą transportu). Terminy „projekt inwestycji" i „miejsce postojowe" są niejednoznaczne.

7. Projekt planu nie spełnia wymogów § 4 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 Ustawy - nie ustala bowiem ustaleń dotyczących stawek procentowych w odniesieniu do wszystkich terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych w § 7 części tekstowej.
8. a) Prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych zostały sporządzone na podstawie nieobowiązujących już przepisów prawnych - art. 41 ustawy Prawo ochrony środowiska został uchylony przez art. 144 pkt 9 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (…) i utracił moc z dniem 15 listopada 2008r. Uchybienie to, pomimo uwag RDOŚ w Kielcach z dnia 26 marca 2009r. w piśmie znak: RDOŚ-26-WPN.II-7041-1/09/dz, nie zostało z dokumentacji planistycznej usunięte.
   b) Jedną z podstaw prawnych opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. jest nieobowiązująca już ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - o zagospodarowaniu przestrzennym; sporządzenie tego dokumentu na podstawie przepisów aktu normatywnego, który utracił moc, jest niedopuszczalne.
9. a) Zastosowany system oznaczeń rysunkowych nie pozwala na oczywiste i precyzyjne powiązanie części graficznej z częścią tekstową projektu planu - dotyczy to w szczególności braku indywidualnych oznaczeń na rysunku pomników przyrody ożywionej (uwaga zwracana także w piśmie Urzędu Marszałkowskiego z dnia 27 października 2008r. znak: MGP.II.7323/38/07/08),
   b) Używane w projekcie planu pojęcia „obiekt gospodarczy", „obiekt" (§ 24 projektu m.p.z.p. str. 30) nie zostały zdefiniowane, co w przyszłości może utrudnić realizację inwestycji,
   c) Obszar oznaczony na planszy podstawowej symbolem UCL (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2) nie został w odpowiedni sposób odzwierciedlony na planszy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (część Nr 3 rysunku planu).
10. Postanowienia projektu planu godzą w prawo własności Zainteresowanych do nieruchomości nr 1 i nr 9 w Piotrkowicach oraz nr 104/2 w Grabowcu gm. Chmielnik, w praktyce czynią niemożliwym planowane przez zainteresowanych zagospodarowanie terenu i korzystanie z nieruchomości;
   a) Znaczna część działki nr 1 oraz cała działka nr 9 (Piotrkowice) mają być położone w terenie „PR" (tereny rolnicze) - jednocześnie tereny te mają znajdować się w rejonie bezpośredniego oddziaływania Regionalnego Portu Lotniczego (rozkład izofon),
   b) Sposób ustalenia przeznaczenia terenu (przeznaczenie w stosunku do dotychczasowego nie ulega zmianie) uniemożliwia Zainteresowanym uzyskanie jakiejkolwiek rekompensaty w związku z uchwaleniem planu (żądanie wykupienia terenu lub przyznanie stosownego odszkodowania). Zachodzi ryzyko faktycznego „wywłaszczenia" Zainteresowanych bez jakiegokolwiek odszkodowania. Tak daleko idąca ingerencja w prawo własności jest niedopuszczalna i nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa.
   c) Brak wyraźnego określenia w planie, iż planowana droga dojazdowa do lotniska oznaczona symbolem 006 KDZ (droga publiczna - zbiorcza) ma stanowić część jego infrastruktury i powinna być traktowana jako część projektu budowy Regionalnego Portu Lotniczego - pytanie o zasadność budowy ww. drogi w sytuacji, gdy do budowy portu lotniczego nie dojdzie; brak pewności budowy tej drogi w sytuacji, gdy port lotniczy powstanie. Taki sposób konstruowania postanowień m.p.z.p. jest niezgodny z prawem i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

Postulat końcowy:
Zamieszczenie w projekcie planu ustaleń odnośnie przeznaczenia przywołanych działek i lokalizacji Regionalnego Portu Lotniczego, które pozwolą Zainteresowanym na realizację

infrastruktury turystycznej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową i usługową „oraz możliwością zasobów wód podziemnych", a w pozostałym zakresie o wyraźne przeznaczenie terenów Zainteresowanych pod realizacje inwestycji celu publicznego w postaci Regionalnego Portu Lotniczego Kielce, co też umożliwi Zainteresowanym uzyskanie stosownej rekompensaty w przypadku wywłaszczenia.

Rozstrzygniecie w sprawie rozpatrzenia uwag:
- uwaga nr 8a; uwzględniona - w Prognozie oddziaływania na środowisko dokonuje się poprawki w podstawie prawnej opracowania dokumentu;
- pozostałe uwagi Nr 1÷10 (z wyjątkiem nr 8a) rozpatrzone negatywnie.

Uzasadnienie:
ad. 1)
Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000". Także zgodnie z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000".
W przypadku projektów planów miejscowych dotyczących projektowanego regionalnego portu lotniczego- którego ścisłe granice obejmują tereny gminy Morawica i gminy Chmielnik - obszar w granicach wyznaczonych w uchwałach o przystąpieniu do sporządzania planów jest bezdyskusyjnie obszarem o znacznej powierzchni i zastosowanie w tym przypadku map w skali 1:2000 jest szczególnie uzasadnione.
Obydwa opracowania z powodów oczywistych sporządzane są merytorycznie jako projekt całościowy, podzielony jedynie proceduralnie na dwie części zgodnie z podziałem administracyjnym. Łączny objęty opracowaniami obszar wynosi 1997 ha, z czego obszar gminy Chmielnik 720 ha. Dotychczas obowiązujący plan gminy Morawica, który w części dotyczącej portu lotniczego jest zmieniany, sporządzony został w skali 1:2000. W praktyce planistycznej głównym wyznacznikiem pojęcia „obszaru o znacznej powierzchni" jest wielkość części rysunkowej planu miejscowego, tj. wymiary liniowe planszy - istnieją bowiem ich racjonalne granice z punktu widzenia użytkowego (powieszenie rysunku na ścianie, rozłożenie na stole itp.) przy późniejszej codziennej pracy z dokumentem. W przypadku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik, wymiary liniowe rysunku planu wykonanego w skali 1:2000 wynoszą 280 cm x 171 cm - w przypadku przyjęcia skali 1:1000 wymiary te wzrosłyby dwukrotnie, do wartości 560 cm x 342 cm, co praktycznie uniemożliwiłoby posługiwanie się dokumentem. W przypadku rysunku całościowego portu lotniczego, trudno byłoby znaleźć pomieszczenie do eksponowania go w całości. Stąd decyzja zastosowania map w skali 1:2000 jest jak najbardziej uzasadniona i zgodna z obowiązującymi przepisami, zaś uwaga Nr 1 w całości bezzasadna.

ad. 2)
Chybiony jest zarzut naruszenia przepisu art. 17 pkt 4 powołanej ustawy poprzez nieuwzględnienie przy sporządzaniu projektu planu miejscowego postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wersji obowiązującej w dacie podejmowania przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania tego planu, które w tejże dacie nie zawierały żadnych zapisów dotyczących portu lotniczego. Podstawę przystąpienia do sporządzenia zmiany (nr 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dotyczącej wyznaczenia terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego w Grabowcu) stanowiła uchwała Nr XXIX/364/2006 Rady Miejskiej w

Chmielniku z dnia 15 września 2006 roku, natomiast do sporządzania projektu przedmiotowego planu Burmistrz przystąpił na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chmielniku Nr VII/44/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku - podjętej ponad 8 miesięcy później tj. w czasie, kiedy prace nad wskazaną zmianą Studium były znacznie zaawansowane.
Ponadto, wstępne decyzje dotyczące lokalizacji świętokrzyskiego regionalnego portu lotniczego zapadły dużo wcześniej, przed podjętymi pracami planistycznymi. W profesjonalnie prowadzonych wielowarstwowych analizach na ten temat, uwzględniających kilka przyjętych wstępnie lokalizacji, aktywny udział brały władze samorządowe i lokalne społeczności. Przeprowadzono także dokładne konsultacje pod względem zagadnień ekologicznych i środowiskowych, efektem, czego była korekta położenia osi pasa startowego planowanego lotniska. Zatem, przystępując do zmiany studium oraz do projektu planu miejscowego, władze samorządowe miały wyczerpujący komplet informacji nt. przeprowadzonych wariantowych analiz, uwarunkowań jak i precyzyjnej wizji przyszłego lotniska, z wykonaną jego koncepcją oraz raportem oddziaływania na środowisko - tj. posiadały już wszelkie merytoryczne analizy i decyzje projektowe w warstwie zagospodarowania przestrzennego.
W wykonanej zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu - analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, wskazuje się na fakt iż ustalenia Studium nie dopuszczają na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu funkcji związanej z budową portu lotniczego. Jednocześnie wskazuje się na zasadność przystąpienia do sporządzania planu wobec jego znaczenia dla rozwoju gminy Chmielnik i całego regionu świętokrzyskiego (budowa portu lotniczego międzyregionalnego), także w kontekście efektywnego wykorzystania terenu na cele inwestycyjne oraz do skrócenia tego procesu.
Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został wykonany zgodnie z prawem, w tym zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równolegle z procesem sporządzania projektu planu miejscowego procedowana jest zmiana (Nr 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik" mająca na celu wyznaczenie terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego w Grabowcu oraz wyznaczenie terenów inwestycyjnych dla różnorodnych funkcji związanych głownie z przemysłem, usługami, mieszkalnictwem i infrastruktura drogową.
Kluczowym merytorycznym obszarem w procedurze zmiany (nr 2) Studium jest obszar objęty projektem planu. Przytaczany przepis ustawy zawiera słowo „uwzględnia" - uwzględnienie projektowanych zmian w Studium znajduje się w sporządzonej przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu „Analizie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium", projekt planu uwzględnia zarówno dotychczasowe dyspozycje studium, jak i planowane jego zmiany, jednocześnie zaś czynione jest oczywiste założenie iż proces uchwalenia projektu planu poprzedzony będzie uchwaleniem przez Radę Miejską zmiany Nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik" w celu uzyskania wymaganej zgodności obu dokumentów.
Nie jest prawidłowa interpretacja przepisu art. 17 pkt. 4 w taki sposób, iż plan mógłby być sporządzany dopiero wówczas, gdyby od samego początku jego sporządzania zapewniona była zgodność z obowiązującym Studium.
Zarzut skarżącego, jakoby przygotowywana zmiana miała na celu dostosowanie zapisów Studium do projektu przedmiotowego planu miejscowego jest całkowicie bezpodstawny. Projekt planu uwzględnia bowiem w rzeczywistości przygotowaną do uchwalenia zmianę Studium i nie pozostaje z nią w sprzeczności. Uchwała w sprawie przyjęcia zmiany (nr 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie uchwalona wcześniej. Oba opracowania planistyczne (projekt zmiany nr 2 Studium oraz projekt planu miejscowego) mają na celu umożliwienie realizacji inwestycji o fundamentalnym znaczeniu dla rozwoju całego

regionu świętokrzyskiego, o dużym rozgłosie społecznym, prowadzone są w sposób ściśle ze sobą (i innymi działaniami) skorelowany, w porozumieniu pomiędzy samorządami gminnymi oraz samorządem województwa - także władzami krajowymi.

ad. 3)
Procedura zmiany (nr 2) Studium w zakresie dotyczącym projektowanego portu lotniczego oraz projekt planu miejscowego dla tego obszaru - prowadzone są w sposób merytorycznie, proceduralnie i czasowo skorelowany, z pełną wiedzą i świadomością iż uchwalenie planu musi być poprzedzone uchwaleniem stosownej zmiany (nr 2) Studium. W sposób oczywisty zakłada się przyszłe zdarzenia proceduralne w następującej kolejności: a) uchwalenie przez radę gminy zmiany (nr 2) studium b) uchwalenie planu miejscowego, zgodnego z dyspozycją uchwalonej wcześniej zmiany (tj. stwierdzenie zgodności planu ze studium poprzez umieszczenie stosownego zapisu w części wstępnej tekstu planu). Przy takich założeniach oczywistym jest, iż na rysunku zamieszczony winien być wyrys ze Studium w stanie po przewidywanym uchwaleniu jego zmiany (nr 2) - czyli w istocie, obecny projekt zmiany (nr 2) Studium. Inaczej nie byłoby możliwe stwierdzenie o zgodności uchwalanego planu ze Studium.
Niezależnie od tego każdy, kogo interesowały na dowolnym etapie procedury ustalenia obowiązującego Studium, uchwalonego uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006r., informacje takie otrzymywał - zaś odpowiednie czynności związane z procedowaniem zmiany (nr 2) Studium były podejmowane wcześniej bądź co najmniej równocześnie z czynnościami związanymi z projektem planu; obie procedury były od dłuższego czasu (jak cała przygotowywana inwestycja) mocno nagłośnione zarówno w regionie jak i w poszczególnych gminach.

ad. 4)
W zakresie analizy uwarunkowań dotyczących terenu objętego projektem planu - dokonano w sposób rzetelny i wyjątkowo szczegółowy wszystkich analiz wymaganych prawem oraz specyfiką planu, konsultując ich zakres i stropień szczegółowości z odpowiednimi merytorycznie instytucjami. W wielu przypadkach - ze względu na specyfikę, znaczenie i koszt planowanej inwestycji - analizy te są bardzo pogłębione w stosunku do wymogów obowiązujących w planowaniu przestrzennym.
Bezpośrednim dowodem prawidłowości przeprowadzonych analiz jest komplet uzgodnień i pozytywnych opinii od wszystkich instytucji opiniujących i uzgadniających wyłożony do publicznego wglądu projekt planu.

ad. 4a)
Zespół projektowy posiadał wiedzę na temat lokalizacji w obszarze objętym granicami planu studni wierconych i stosownie do tej wiedzy podejmował decyzje planistyczne - nie ma jednak obowiązku oznaczania graficznego lokalizacji „(wszystkich) studni wierconych" na rysunku studium. Na rysunku tym oznaczono natomiast graficznie ujęcia wody wraz z ich strefami ochronnymi - ustanowionymi i planowanymi do ustanowienia.

ad. 4b)
Zespół projektowy (oraz sporządzający projekt planu miejscowego Burmistrz) posiadał wiedzę na temat wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę - a w szczególności decyzji z dnia 13 lipca 2007r. znak: B.I.7351-12-18/07, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na działce nr 1 w Piotrkowicach; została bowiem ona wydana w trakcie opracowywania projektów zmiany Studium i planu miejscowego.

Projekt planu nie „pomija" tej kwestii - nie może jednak wprowadzać terenów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, na osi pasa startowego. Manewr pasem startowym, czy też zmiana lokalizacji lotniska też nie jest możliwa - decyzja o jego lokalizacji zapadła po serii dokładnych fachowych analiz i konsultacji z władzami gmin oraz mieszkańcami, mających miejsce przed podjęciem uchwał o przystąpieniu do opracowań planistycznych. Podkreślić należy, iż w dotychczas obowiązującym Studium – w chwili wydawania decyzji - działka nr 1 w Piotrkowicach położona jest nie na terenach budowlanych, a na terenach oznaczonych jako „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej".

ad. 4c)
Nie jest prawdą - a co najmniej nie jest oczywistym - że na skutek uchwalenia planu miejscowego powstanie niemożność korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób czy też zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, co skutkowałoby uzasadnionymi roszczeniami finansowymi właścicieli – koniecznymi do uwzględnienia w „Prognozie skutków finansowych". Powyższe stwierdzenie składający uwagę sam bezpośrednio potwierdza w końcowej części swojego pisma (str. 17), cyt.: „(…) sposób przeznaczenia powyższego terenu w stosunku do dotychczasowego nie ulega zmianie, (…), brak będzie podstaw do ubiegania się przez Zainteresowanych o uzyskanie stosownej rekompensaty".
W przypadku planu dla lotniska Obice, jak się wydaje, trudno mówić o rychłej obniżce wartości terenów skoro obecne przeznaczenie i sposób użytkowania to generalnie obszary użytków rolnych.
Podniesione w zarzucie okoliczności niewątpliwie mają wpływ na zmianę wartości nieruchomości i co jest wielce prawdopodobne, w wyniku ich ziszczenia się takie niekorzystne zmiany nastąpią. Tyle, że skutki te nie są następstwem wejścia w życie planu, ale realizacji dopuszczonych planem przedsięwzięć i ewentualne negatywne oddziaływanie tychże przedsięwzięć na nieruchomości sąsiednie obciąża te przedsięwzięcia. Przy czym zapewne w wypadku realizacji owych przedsięwzięć tereny położone w ich ekonomicznym oddziaływaniu zyskają na wartości.
Dla potrzeb prognozy istotna jest zmiana wartości nieruchomości wyrażona poprzez rynek nieruchomości, a wiec potwierdzone rzeczywiste transakcje nieruchomościami o podobnym przeznaczeniu i uwarunkowaniach.
Przytoczony przykład obniżenia wartości nieruchomości na skutek hałasu w istocie może zaistnieć dopiero po realizacji lotniska, a wiec samo uchwalenie planu tegoż skutku nie wywołuje. Tak wiec uwzględnianie następstw zależnych od innych działań nie wchodzi w zakres prognozy, tym bardziej uwzględnianie następstw dla terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.
Ponadto na gruncie przepisów z zakresu ochrony środowiska w sprawach dotyczących uciążliwości lotnisk i ekonomicznych następstw tej uciążliwości właściwym organem jest nie rada gminy lecz sejmik województwa.
„Prognoza skutków finansowych" nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu (art. 17 ust. 10 Ustawy) - nie jest więc także dokumentem, do którego - formalnie rzecz biorąc – zainteresowani mogą składać uwagi.
W aspekcie zagadnień finansowych - zwraca się uwagę, że projekt planu przewiduje na części działek Zainteresowanych jedne z najatrakcyjniejszych w otoczeniu planowanego portu lotniczego komercyjnych terenów inwestycyjnych - tj. ponad 11 ha terenu oznaczonego jako „P-UCL; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2" oraz ponad 13,5 ha terenu oznaczonego jako „P-UKS; tereny usług związanych z obsługą transportu": oba tereny doskonale skomunikowane w bezpośrednim sąsiedztwie węzła na planowanej drodze krajowej Nr 73. W ujęciu zbilansowanym jest więc oczywiste, że potencjalna wartość gruntu będącego we władaniu Zainteresowanych - w sposób znaczący wzrośnie.

ad. 5)
Projekt planu nie narusza przepisów art. 15 ust. 2 pkt 4 Ustawy, zawiera bowiem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - zarówno w warstwie rysunkowej, jak i tekstowej. Projekt planu został uzgodniony (bez uwag) przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach oraz (bez uwag) przez Zarząd Województwa (Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach, Departament Mienia, Geodezji i Kartografii i Planowania Przestrzennego). Fakt powyższych uzgodnień bez uwag całkowicie zaprzecza formułowanym w Uwadze nr 5 tezom, które oparte są na nieaktualnym (niepełnym) materiale - tj. obrazują stan sprzed ponowionej procedury uzgodnień, bez uwzględnienia dokonanych korekt i poprawek w projekcie planu.
Ocena uwzględnienia w planie zadań samorządu województwa leży w kompetencji Urzędu Marszałkowskiego, zaś ocena proponowanych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - w kompetencji państwowych służb ochrony zabytków; obie instytucje projekt planu uzgodniły bez uwag.

ad. 6)
Projekt planu spełnia wymogi § 4 pkt 9c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla każdego terenu zawiera ustalenia w zakresie wskaźnika miejsc parkingowych. Dla wszystkich terenów - poza terenem UKS - są one konkretnie, matematycznie sparametryzowane. W jedynym tylko przypadku - terenu o symbolu UKS - celowo zawarto w tym względzie dyspozycję o charakterze ogólnym, bez konkretnego sparametryzowania - z uwagi na specyfikę przeznaczenia tego obszaru tj. „tereny usług związanych z obsługą transportu". Specyfika jego przeznaczenia, odróżniająca go od wszystkich innych terenów, polega na tym iż jest to funkcja z definicji przeznaczoną dla obsługi pojazdów - trudno więc, na przykład, definiować „ex catedra" obowiązującą ilość miejsc dla pojazdów np. na stacji paliw, stacji obsługi samochodów, gastronomiach typu „drive in", miejsca obsługi podróżnych, parkingu itp., skoro z zasady są to inwestycje nastawione na obsługę samochodów, a więc zapewnienie im wystarczającej przestrzeni jest dla inwestycji tego typu głównym celem samym w sobie. W tym przypadku ścisłe parametryzowanie miejsc parkingowych jest niecelowe i nieracjonalne.
Definiowanie w tekście planu miejscowego wszystkich możliwych pojęć, w tym powszechnie uznawanych za oczywiste, doprowadzić może do absurdu - pojęcie „miejsce postojowe" jest bezdyskusyjnie tożsame z pojęciem „miejsce parkingowe"; pierwsze jest bliższe polszczyźnie, drugie ma źródło w języku angielskim (ang. „park"). Z kolei pojęcie „projekt inwestycji" w sposób oczywisty tożsame jest w administracji budowlanej z „projektem budowlanym inwestycji".

ad. 7)
Stawki procentowe ustalono w konkretnej wysokości dla wszystkich terenów, których to zagadnienie dotyczy - dla niektórych terenów stawek tych nie ustala się, co oznacza wprost brak ich zastosowania. W toku dotychczasowej praktyki i zmiennych w czasie wytycznych (interpretacji) tego przepisu, przy wskazywanych przez samorządy przypadkach tzw. "szczególnych" tj. takich, gdzie wzrost wartości z powodów oczywistych nie następuje (a wręcz może nastąpić spadek wartości), przy jednoczesnym braku możliwości ustalenia „stawki zerowej", taki sposób zapisu uznawany jest za prawidłowy.

ad. 8)
a) Prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych zostały sporządzone na podstawie nieobowiązujących już przepisów prawnych - art. 41 ustawy Prawo ochrony środowiska został uchylony przez art. 144 pkt 9 ustawy z dnia 03

października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (…) i utracił moc z dniem 15 listopada 2008r. Uchybienie to, pomimo uwag RDOŚ w Kielcach z dnia 26 marca 2009r. w piśmie znak: RDOŚ-26-WPN.II-7041-1/09/dz, nie zostało z dokumentacji planistycznej usunięte.

b) Jedną z podstaw prawnych opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. jest nieobowiązująca już ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - o zagospodarowaniu przestrzennym; sporządzenie tego dokumentu na podstawie przepisów aktu normatywnego, który utracił moc, jest niedopuszczalne.

ad. 8a)
Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem pomocniczym, informacyjnym - nie jest częścią projektu uchwały, tj. projektu stanowionego prawa miejscowego. Opisane uchybienie w przywołanej podstawie prawnej nie jest uchybieniem istotnym w kontekście faktu, iż pod względem merytorycznym prognoza wraz z projektem planu zostały opracowane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i pozytywnie uzgodnione przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Kielcach. Niemniej jednak sformułowana uwaga jest zasadna i zostaje rozpatrzone pozytywnie - tj. dokonana zostaje stosowna poprawka w elaboracie tekstu Prognozy oddziaływania na środowisko.

ad. 8b)
Art. 36 obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym operuje pojęciem zmiany wartości na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne następstwa tegoż zdarzenia są oczywiste w wypadku gdy przed wejściem w życie planu obowiązywał wcześniej zatwierdzony plan.
W wypadku wygaśnięcia planu, bez wejścia w życie nowego planu, tak jak to miało miejsce z końcem roku 2003 - istotne znaczenie mają rozstrzygnięcia zawarte w nieobowiązującym akcie prawa, jeżeli mają one wpływ na wartość nieruchomości w aktualnym stanie prawnym. W tym konkretnym przypadku istotne jest opisane w art. 61 obecnie obowiązującej ustawy tzw. objęcie zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z roku 1994, co pozwoliło na wydanie decyzji WZT i tym samym stanowiło o umożliwieniu określenia przeznaczenia terenu nawet pomimo braku planu przed wejściem w życie planu zatwierdzanego. Przywołanie tego przepisu ma znaczenie pomocnicze wyłącznie dla okoliczności które mogą mieć znaczenie przy określaniu zmiany przeznaczenia terenu po wejściu w życie planu zatwierdzanego.
Zatem przywołanie w podstawach prawnych Prognozy skutków finansowych aktu normatywnego, który utracił moc, jest w tym przypadku prawidłowe, a wręcz wymagane.
„Prognoza skutków finansowych" nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu (art. 17 ust. 10 Ustawy) - nie jest więc także dokumentem, do którego - formalnie rzecz biorąc – zainteresowani mogą składać uwagi. Elaborat prognozy został sporządzony prawidłowo - zgodnie z prawem i zasadami merytorycznymi.

ad. 9a)
Uwaga jest bezprzedmiotowa, bowiem obrazuje i omawia stan sprzed ponowionej procedury uzgodnień, bez uwzględnienia dokonanych korekt i poprawek w projekcie planu - tj. nie dotyczy projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia, w którym dokonano stosownych poprawek i uzupełnień. W ponowionej procedurze uzyskano uzgodnienia bez uwag.

ad. 9b)
Definiowanie w tekście planu miejscowego wszystkich możliwych pojęć, w tym powszechnie uznawanych za oczywiste, doprowadzić może do absurdu - pojęcie „obiekt" w przedmiotowym

kontekście jest bezdyskusyjnie tożsame z pojęciem „obiekt budowlany”, zdefiniowanym w ustawie Prawo budowlane.
Zwraca się uwagę na fakt, że w samej ustawie Prawo budowlane używa się niejednokrotnie samodzielnego pojęcia „obiekt”; np. w art. 2 ust. 2 pkt 3); w art. 3 ust. 4). Z kolei pojęcie „obiekt gospodarczy” jako przeznaczenie dopuszczalne w kontekście przeznaczenia podstawowego (tereny usług komercyjnych - usługi, rzemiosło) w sposób oczywisty rozumiane jest jako towarzyszące obiektom głównym funkcje pomocnicze, techniczne, składowe, magazynowe, porządkowe itp.,

ad. 9c)
Część Nr 3 rysunku planu jest planszą wyłącznie informacyjną - tj. tzw. „nie stanowiącą”, nie obowiązującą w sensie prawnym. Umieszczono ją wyłącznie dla ułatwienia odczytywania zapisów planu dotyczących dopuszczalnej wysokości budynków i tzw. „powierzchni ograniczających”. Granice planu i wyznaczone na rysunku warstwice obejmują jedynie małą część związanych z lotniskiem powierzchni ograniczających - obejrzenie ustaleń planu w pełnym kontekście geometrycznym znakomicie ułatwia prawidłowe wyznaczenie dopuszczalnych wysokości.
W związku z wyłącznie informacyjnym (pomocniczym) charakterem planszy, uwagi do niej są bezprzedmiotowe - poza zarysem lotniska, pasa startowego i warstwicami wyznaczającymi powierzchnie ograniczające wysokość, nie zamieszczono na niej żadnych innych informacji związanych z planem, a w szczególności terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

ad. 10)
Postanowienia planu w żaden sposób nie godzą w prawo własności Zainteresowanych - zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania.
Wobec - generalnie - utrzymania dotychczasowego przeznaczenia większej części obszaru tj. „tereny rolnicze”, z samego tylko faktu sąsiadowania z lotniskiem i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wyznaczonego dla obszarów mieszkaniowych, nie wynika brak możliwości użytkowania go w dotychczasowy sposób tj. rolniczo - także na wyznaczonych blisko 25 ha terenów inwestycyjnych komercyjnych możliwe jest (do czasu realizacji tychże inwestycji) użytkowanie rolnicze.
Przeznaczenie działki nr 104/2 nie zmienia się z uwagi na położenie w dolinie rzeki Morawki i częściowo na terenie zalewowym. Działka nr 9 przeznaczona jest pod tereny rolnicze z uwagi na położenie w osi pasa startowego.
Ewentualne skutki - zmiana wartości nieruchomości - wynikające z uciążliwości lotniska nie są następstwem wejścia w życie planu, ale realizacji dopuszczonych planem przedsięwzięć i ewentualne negatywne oddziaływanie tychże przedsięwzięć na nieruchomości sąsiednie obciąża te przedsięwzięcia. Obniżenie wartości nieruchomości na skutek np. hałasu w istocie może zaistnieć dopiero po realizacji lotniska, a wiec samo uchwalenie planu tegoż skutku nie wywołuje.
Ustalenia planów miejscowych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających - w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę o charakterze siedliskowym (mieszkaniowym), ponieważ działka leży dokładnie na osi pasa startowego, w miejscu przekroczenia norm hałasowych ustalonych dla środowiska mieszkaniowego. Z powodów technicznych nie ma możliwości zmiany lokalizacji pasa startowego. Utrzymano

dotychczasowe przeznaczenie terenu - rolnicze - z wyznaczeniem na 25 ha w części północnej atrakcyjnych terenów z przeznaczeniem pod inwestycje komercyjne, co w sposób obiektywny podniesie cenę gruntów i stanowi pewnego rodzaju „planistyczną" i konkretną pod względem finansowym rekompensatę utraconych - odmiennych - wizji zagospodarowania terenu rolniczego.
Rolnicze wykorzystanie pozostałej części terenu - zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem - jest jak najbardziej możliwe.
Zastosowane pojęcie „faktycznego wywłaszczenia" jest zdecydowanie niezrozumiałe; plan nie ingeruje bowiem w obecny i przyszły stan władania przedmiotowych gruntów - za wyjątkiem możliwości wywłaszczenia niewielkiego fragmentu z przeznaczeniem na urządzenia sygnalizacyjne - ustalając wręcz stosunkowo duże obszary pod atrakcyjne inwestycje komercyjne.
Projekt planu jest skonstruowany i procedowany zgodnie z prawem - aspekt ten będzie przedmiotem dodatkowej weryfikacji Wojewody Świętokrzyskiego po podjęciu przez radę gminy uchwały.
Droga oznaczona symbolem 006 KDZ (droga publiczna - zbiorcza) nie jest drogą przeznaczoną wyłącznie do obsługi lotniska i nie stanowi części jego infrastruktury - jest to planowana droga powiatowa łącząca drogę krajową nr 73 z drogą wojewódzką nr 766 (i równoległą do niej linią kolejową). Droga ta łączy gminę Chmielnik i Morawicę i jest wskazana do realizacji jako element lokalnej sieci transportowej, niezależnie od planowanego lotniska. Droga ta realizowana będzie ze środków publicznych - port lotniczy może być inwestycją kapitału prywatnego. Budowa tej drogi jest zasadna - również niezależnie od planowanej funkcji portu lotniczego. Nie zakłada się sytuacji, że do budowy portu lotniczego nie dojdzie - przy takim założeniu opracowywanie planów, równoczesny wykup terenu oraz wszystkie dotychczasowe działania byłyby bezsensowne.
Nie podziela się tezy, że zaprojektowanie w planie miejscowym drogi zbiorczej 006 KDZ jest „niezgodne z prawem i stanowi nadużycie władztwa planistycznego".

Podsumowanie uzasadnienia (odniesienie do postulatu końcowego)
Pozytywne przyjęcie postulatu końcowego Zainteresowanych tj. umożliwienie realizacji na przedmiotowych działkach „infrastruktury turystycznej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową i usługową" nie jest możliwe, ponieważ funkcje te są zdecydowanie (w sposób wykluczający) sprzeczne z założeniem w tym rejonie funkcji portu lotniczego. Sama lokalizacja pasa startowego i lotniska z powodów technicznych nie jest modyfikowalna - pod każdym względem ustalona jest jako jedynie optymalna. Wobec wagi planowanej inwestycji dla rozwoju gminy Chmielnik oraz całego regionu świętokrzyskiego, cel i interes publiczny w tym przypadku w sposób zdecydowany przeważa nad interesem prywatnym Zainteresowanych.
W projekcie planu generalnie utrzymano dotychczasowe (rolnicze) przeznaczenie większości terenu Zainteresowanych, umożliwiając tym samym dotychczasowy sposób jego użytkowania. Na powierzchni 25 ha zlokalizowano tereny najbardziej atrakcyjnych inwestycji komercyjnych „okołolotniskowych" tj. „tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2" oraz w węźle drogi krajowej „tereny usług związanych z obsługą transportu" - co pod względem wyłącznie finansowym zdecydowanie podniesie wartość gruntu będącego we władaniu Zainteresowanych.
Nie jest też możliwe przeznaczenie terenu Zainteresowanych pod funkcję portu lotniczego – realizację inwestycji celu publicznego - w celu umożliwienia Zainteresowanym „uzyskania rekompensaty w przypadku wywłaszczenia", ponieważ lokalizacja portu lotniczego wynika z konkretnych przesłanek o charakterze geometrycznym i jej modyfikacja (np. przesunięcie w kierunku zachodnim) nie jest technicznie możliwa.

2. UWAGI W DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

W wyniku drugiego wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Uwaga!

„X” – dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. Dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/47/2011
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 31 maja 2011r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Chmielniku

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce – część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z poźn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz ustala się zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce - część wschodnia" na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice wyznacza następujące tereny oraz sieci infrastruktury technicznej pod inwestycje należące do zadań własnych Gminy:

   1) KDL - droga publiczna - lokalna,
   2) KDD - droga publiczna - dojazdowa,
   3) KDdl - droga publiczna - dojazdowa do pól i lasu,
   4) KDX - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
   5) KDPR - publiczny ciąg pieszo - rowerowy,
   6) K - tereny infrastruktury technicznej - w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych,
   7) sieci infrastruktury technicznej:
      a) system sieci wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym W,
      b) układ grawitacyjno - pompowy kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym Ks,
      c) system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym Kd,
      d) system sieci gazowej oznaczony na rysunku planu symbolem literowym Eg,
      e) system sieci elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym Ee.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420 z poźn. zm.).
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi

podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na terenie Portu Lotniczego Kielce oraz przebudowa zrzutu ścieków oczyszczonych z istniejącej oczyszczalni będą finansowane poprzez „Port Lotniczy Kielce Spółka Akcyjna".