UCHWAŁA NR XXXV/303/2013
RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU

z dnia 22 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży**, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik", uchwalonego Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

ROZDZIAL 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, zwana dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, o którym mowa w Uchwale Nr XXVII/237/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i w części sołectwa Śladków Duży, gm. Chmielnik.

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

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

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

1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na numerycznej mapie ewidencyjne w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami),

4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

7) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1,8 m od poziomu podłogi,

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,

10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5m,

11) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 70% i więcej na danej działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 30% i mniej na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,

14) **usługach komercyjnych** – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu i rzemiosła, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej,

15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

16) **obiektach wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o rzemiośle,

17) **obiektach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m^2,

18) **obiektach wypoczynku zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku w ośrodkach wypoczynkowych,

19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

20) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi

21) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,

22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,

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

24) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

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

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

a) granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

e) linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi,

f) granica Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

g) granica Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

h) granica obszaru Natura 2000 - Ostoja Szaniecko-Solecka,

i) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

j) pomnik przyrody,

k) magistrala wodociągowa,

l) granica strefy archeologicznej ochrony biernej,

m) krzyże i figury przydrożne

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica gminy Chmielnik,

b) granica sołectw,

c) lokalizacja syreny alarmowej,

d) lokalizacja stacji telefonii komórkowych,

e) stacje transformatorowe.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem zmiany planu dotyczącym poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 6. 1. Dopuszcza się budowę dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5.

3. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 i 5 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

5. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowa tras rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy wsi trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,

2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) trasy rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

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

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MNR – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,

3) U – tereny usług,

4) UP - teren usług publicznych,

5) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

6) MNU – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

7) UTH – teren usług i handlu,

8) US – tereny sportu i rekreacji,

9) UST1 – tereny usług turystyki i rekreacji,

10) UTL - teren zabudowy letniskowej,

11) WS1 – tereny wód płynących,

12) WS2 – tereny zbiorników wód powierzchniowych,

13) R – tereny rolnicze,

14) ZL – tereny lasów,

15) ZLz – tereny zalesień,

16) Z1 – tereny łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzące wody,

17) Z2 – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody,

18) KD-GP – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego,

19) KD-L1 – gminna droga klasy lokalnej,

20) KD-L2, KD-L3, KD-L4 – powiatowe drogi klasy lokalnej,

21) KD-D – gminne drogi klasy dojazdowej,

22) KD – drogi dojazdowe do pól i lasów,

23) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7 – tereny dróg wewnętrznych,

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

25) EE400kV – linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV wraz ze strefą techniczną,

26) EE15kV - linie energetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami technicznymi.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 46.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

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

1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,

2) witryny sklepowe:

a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych,

2) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę wodną i podnoszenie retencyjności obszaru,

4) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,

5) dostosowanie terminów prac do okresów lęgowo-rozrodczych zwierząt,

6) istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania należy wkomponować w zieleń urządzoną towarzyszącym terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości 30%.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych,

2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,

3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,

4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem UTH.

3. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań realizacji inwestycji drogowych na środowisko ustala się:

1) prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy,

2) stosowanie nowoczesnych technologii, materiałów i rozwiązań technologicznych,

3) dostosowanie terminów robót budowlanych, a zwłaszcza przygotowawczych do terminów rozrodczych zwierząt,

4) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i miejsc migracji zwierząt,

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP ustala się zastosowanie rozwiązań dotyczących ochrony akustycznej terenów zabudowy poprzez budowę ekranów akustycznych, wymianę stolarki okiennej o podwyższonych parametrach dźwiękochłonności lub innych.

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 wprowadza się zakaz budowy budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, który położony jest na terenie otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego,

2) Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,

3) na terenach, o których mowa w pkt. 1 i 2 obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych,

4) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie o którym mowa w pkt 1 obowiązują następujące działania:

   a) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,

   b) szczególna ochrona ekosystemów i wyjątkowo cennych krajobrazów,

   c) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej i halofilowej,

   d) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych,

   e) zachowanie tworów i składników przyrody nieżywionej.

5) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenach, o których mowa w pkt. 2 obowiązują następujące działania:

   a) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,

   b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,

   c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,

   d) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,

   e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,

   f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwaty przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,

   g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

2. Określa się obszar Natura 2000 – „Ostoję Szaniecko-Solecką”.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 2 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znaczącego negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

3) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

4. Wskazuje się pomnik przyrody - jaskinia krasowa, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MNR obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami U, UP, MNU ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem US - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami UST1 i UTL - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem P, tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 16. Wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

1) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

2) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora,

3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym zmianą planu krzyże i figury przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,

3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.
Ustalenia Szczegółowe
Rozdział 1.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

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

1. Zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów,

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,

3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej,

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,

b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m^2,

c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiekty małej architektury,

c) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

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

1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,

7) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KDW4, dojazd do działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW4,

9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

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

1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,

8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiekty małej architektury,

c) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

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

1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,

7) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KDW1, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7,

9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3. W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,

8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiekty małej architektury,

c) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

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

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,

7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN3 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m^2 dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m^2 i 500m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

8) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18,0m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0m,

9) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami: KD-L1, KD-L2, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 oraz drogi zbierająco-rozprowadzające zlokalizowane w pasie drogi KD-GP,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 25 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-GP,

b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,

c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6,

11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

12) dojazd do działki o numerze ewidencyjnym 223/4 z drogi oznaczonej symbolem KDW1 poprzez służebność przejścia i przejazdu w działce o numerze ewidencyjnym 223/3.

3. W terenach MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,

8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiekty rekreacji indywidualnej,

c) usługi agroturystyczne,

d) obiekty małej architektury.

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

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45,

7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MNR obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 1500m^2 przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek odpowiednio: 20 m i 15 m oraz 30 m. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1500m^2, 1000m^2 i 500m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

8) obsługa komunikacyjna:

a) droga oznaczona symbolem KD-L2,

b) droga oznaczona symbolem KD-D,

c) drogi oznaczone symbolem KDW4 i KDW6

9) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L2,

b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D, KDW4 i KDW6.

10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

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

1) wysokość budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,

7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne,

b) obiekty wytwórczości i rzemiosła.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,

e) place manewrowe.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,

2) minimalna intensywność - 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,

5) obsługa komunikacyjna:

a) droga oznaczona symbolem KD-L1,

b) droga oznaczona symbolem KDW1,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP,

b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,

c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW1.

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0, przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem kopertowym i uskokowym,

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m^2 przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UP** – tereny usług publicznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi publiczne,

b) publiczne obiekty sportowe i rekreacyjne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych,

1) minimalna intensywność - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,

4) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-D, KDW1 i KDW5,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg: KD-D, KDW1 i KDW5.

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy w najwyższym jej punkcie nie może być większa niż 15,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 50^0, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i urządzenia służące działalności produkcyjnej,

b) budynki i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,

c) budynki wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

d) składy i magazyny,

e) budynki socjalne i administracyjne.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne wolnostojące jedynie dla prowadzących działalność na tym terenie,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń o funkcjach izolacyjno-osłonowych.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 70%,

2) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%,

3) minimalna intensywność - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

5) obsługa komunikacyjna:

a) droga oznaczona symbolem KD-L3,

b) droga oznaczona symbolem KDW3,

c) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem KD-GP.

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-GP,

b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L3,

c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW3.

9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym lub min 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

10) forma architektoniczna budynków:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, w najwyższym jej punkcie nie może być większa niż 15,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków mieszkalnych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 5^0 do 40^0,

e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MNU** – tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne, które nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) mała architektura,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 60% tych działek,

3) minimalna intensywność - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

5) obsługa komunikacyjna:

a) droga oznaczona symbolem KD-GP poprzez istniejący zjazd, ustala się zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KD-GP,

b) droga oznaczona symbolem KDW3,

c) droga oznaczona symbolem KD-L3,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 25 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP

b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L3,

c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW3.

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub min 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) ograniczenie wysokości budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków do kalenicy z zakresu przeznaczenia podstawowego nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0,

e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym i uskokowym,

g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych, w obrębie terenów oznaczonych symbolem MNU obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m^2 przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działek 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UTH** – tereny usług i handlu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych i handlu, w tym stacje obsługi ruchu samochodowego, stacji paliw i składów budowlanych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych,

d) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

5) obsługa komunikacyjna: droga krajowa oznaczona symbolem KD-GP poprzez istniejące zjazdy,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-GP,

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,

8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku zadaszenia nad dystrybutorami stacji benzynowej,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **US –** tereny sportu i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku oraz sportu wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,

b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,

c) mała architektura.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35%,

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

5) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolem KD-D i KDW1,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D i KDW1,

7) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) dachy nowo budowanych budynków wg rozwiązań indywidualnych,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **UST1** – tereny usług turystyki i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty obsługi ruchu turystycznego,

b) obiekty wypoczynku zbiorowego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 70%,

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,

6) obsługa komunikacyjna: droga krajowa oznaczona symbolem KD-GP poprzez istniejący zjazd (oraz drogi zbierająco-rozprowadzające zlokalizowane w pasie drogi KD-GP), droga KDW2 i droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW1,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP,

b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2.

8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym i usług komercyjnych.

9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10,0m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 31. 1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTL -** tereny zabudowy letniskowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty rekreacji indywidualnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze.

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,

4) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 70%,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 8 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zadaszenie nad lukarnami: dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KDW1.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW1.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalnych spływ wód, a w szczególności:

1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,

2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS2** – tereny istniejących zbiorników wód powierzchniowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze - istniejące stawy rybne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, sporty wodne, pomosty do cumowania łodzi i urządzenia wodne,

3) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z1** – tereny łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzące wody, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty sportowe niekubaturowe,

b) stawy rybne,

c) zieleń urządzona i nie urządzona,

d) tereny rolne,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne,

g) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną,

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,

3) zmiany ukształtowania terenu oraz składowania materiałów.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z2** – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty sportowe niekubaturowe,

b) stawy, poza terenami położonymi w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Szaniecko-Solecka”,

c) zieleń urządzona i nie urządzona,

d) tereny rolne,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne,

g) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,

3) zmiany ukształtowania terenu oraz składowania materiałów.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),

2) przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne jedynie do celów rolniczych, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia oraz ścieżki i szlaki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,

2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Chmielnik oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej z zachowaniem wymogów architektonicznych wynikających z § 23,

3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

c) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

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

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

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

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

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

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

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

§ 41. 3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznych linii średniego napięcia 15KV w odległości 7,0m od osi linii, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **EE15kV**.

4. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

1. Istniejąca krajowa droga Nr 73, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-GP** przewidziana do rozbudowy w celu osiągnięcia parametrów technicznych drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, w tym ekranami akustycznymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym zmianą planu zmienna od 60m do 80m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni 2x7 m,

3) docelowo, po rozbudowie drogi KD-GP do odpowiednich parametrów, wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów budowlanych. Tymczasowo, do czasu realizacji drogi KD-GP, dopuszcza się obsługę komunikacyjną ww. terenów z tej drogi, na zasadach określonych przez zarządcę drogi,

4) docelowo w pasie tej drogi, nakazuje się budowę dróg zbierających-rozprowadzających (serwisowych), które prowadzić będą ruch lokalny,

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi,

6) chodniki.

2. Istniejąca gminna droga klasy lokalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

3. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej nr 0021T relacji: Chmielnik - Śladków Duży - Chomentówek - Szarbków - Włochy - Pińczów wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 15 m do 20 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

4. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej nr 0026T relacji: Śladków Mały - Suskrajowice - Bugaj - Palonki - Bosowice - Kargów wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

5. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej nr 0025T relacji: Śladków Mały - Kotlice - Zawada - Balice wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L4**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

6. Gminne drogi klasy dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

7. Drogi dojazdowe do pól i lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD,** dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,

3) włączenie do systemu komunikacyjnego drogi KD-GP poprzez drogi zbierające-rozprowadzające, zlokalizowane w pasie drogi KD-GP.

8. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m wraz z poszerzeniami zgonie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 4 m,

3) chodniki.

9. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m wraz z poszerzeniami zgonie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 4 m,

3) chodniki,

4) powiązania z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi serwisowe zlokalizowane w pasie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP.

10. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokość jezdni min. 3 m,

3) powiązania z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi serwisowe zlokalizowane w pasie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP.

11. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW4**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 3,5 m,

3) chodniki.

12. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW5**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

13. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW6**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

14. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW7**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m wraz z poszerzeniami zgonie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 3,5 m,

3) chodniki.

Rozdział 2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 43. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

1) tereny górnicze,

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zgodnie z § 11 ust 4 i 5.

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

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

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN3 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

4) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m^2 zabudowy wolnostojącej i min. 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej obrębie terenów MN3,

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN3 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

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

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

Rozdział 4.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 45. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:

1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: Z1 i Z2 i w strefach technicznych linii energetycznych wysokiego napięcia,

2) budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 14.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 46. 1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę,

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,

3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

4) wskazuje się na rysunku zmiany planu magistralę wodociągową Ø 500 do przebudowy na warunkach zarządcy w przypadku rozbudowy drogi oznaczonej symbolem KD-GP.

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

1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę,

2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do oczyszczalni ścieków w Chmielniku,

3) tereny, dla których z przyczyn ekonomicznych lub technicznych nie będzie możliwa budowa sieci kanalizacji sanitarnej winny zostać wyposażone w szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki,

4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji, na terenach o jej braku, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,

5) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

3. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:**

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej powierzchniowo na teren własnej działki,

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i przemysłu należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych oraz parkingów należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, z zachowaniem stref kontrolowanych wynikających z przepisów odrębnych,

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:

a) min. 7m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,

b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

1) na obszarze objętym zmianą planu z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte na stosowaniu niskoemisyjnych technologii opartych na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.), oraz paliw stałych.

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania,

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 42.**

Rozdział 6.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 47. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia kubaturowej zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 48. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MNR, U, P, MNU, UTH, US, UST1, UTL – w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 49. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze objętym zmianą planu.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

§ 51. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Chmielniku

Marianna Wira


ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA ŚLADKÓW MAŁY I CZĘŚCI SOŁECTWA ŚLADKÓW DUŻY, GMINA CHMIELNIK
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
GMINA BUSKO ZDRÓJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/303/2013

Rady Miejskiej w Chmielniku

z dnia 22 listopada 2013 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/303/2013

Rady Miejskiej w Chmielniku

z dnia 22 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chmielniku projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gmina Chmielnik będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Chmielnik,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr XXXV/303/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 22 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i w części sołectwa Śladków Duży, gm. Chmielnik.

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Śladków Mały i części sołectwa Śladków Duży, gm. Chmielnik podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 647 ze zmianami).

Zmiana powyższego planu przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o jego zmianę, gdyż ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania w znacznym stopniu ograniczały ich zamierzenia inwestycyjne. Wnioski te dotyczyły przede wszystkim, likwidacji odcinka zaprojektowanej gminnej drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1, doprowadzenie dokonanych zmian w planie zgodności ze stanem faktycznym użytkowania oraz dokonania w obszarze planu zmian w układzie komunikacyjnym obejmującym drogi. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Ponadto, niniejsza uchwała kończy trym postępowania w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy. Posiadanie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo ważne dla gminy, gdyż plan miejscowy jest dokumentem prawa miejscowego na podstawie, którego można wydawać decyzje administracyjne (głównie pozwolenia na budowę i decyzje w sprawie podziałów nieruchomości). Tak, więc skróci on proces inwestycyjny, gdyż inwestor ubiegając się o pozwolenia na budowę nie będzie występował do gminy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, której wydanie jest procesem czasochłonnym, lecz na podstawie ważnego wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenia na budowę.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik przyjętym Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002r. wraz ze zmianami i nie narusza jego ustaleń.