UCHWAŁA NR XLI/379/2014
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 14 sierpnia 2014 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Kościółkiem".

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 zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Za Kościółkiem"**, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik" wraz ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne
ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Kościółkiem" położonego na terenie miasta Chmielnik, zwana dalej „ zmianą planu".
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach, o których mowa w Uchwale Nr XX/181/2008 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Kościółkiem".
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Kościółkiem" – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu"; skala 1: 1000" jako integralna część zmiany planu,
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
   4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Kościółkiem",
2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie hybrydowej (sytuacyjno-wysokościowej) w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami),
4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowanej części działki do całej powierzchni działki,
5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg i ciągu pieszego, 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,

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 60% na danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% i mniej na danym terenie funkcjonalnym wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach budowlanych wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych oraz terenie, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
10) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
11) pozostałe pojęcia użyte w zmianie planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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 wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
   1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
      a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
      b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
      c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
      d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
   2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4

1. Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
   1) granica opracowania zmiany planu,
   2) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granicę strefy ochrony konserwatorskiej,
   6) granicę strefy archeologicznej ochrony biernej.
2. Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia informujące:
   1) lokalizację linii energetycznej 15kV wraz ze strefą techniczną,
   2) lokalizację stacji transformatorowej,
   3) planowaną lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej,
   4) istniejący kościół wpisany do rejestru zabytków,
   5) istniejący budynek,
   6) granicę pasa drogowego drogi KD-L położonej poza granicami zmiany planu.

ROZDZIAŁ 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 6

Na całym terenie objętym zmianą planu dopuszcza sie lokalizację tras rowerowych.

§ 7

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 nowoprojektowanych sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnymi,
   4) wymogi dotyczące ochrony ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

ROZDZIAŁ 4
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku zmiany planu:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) U – teren zabudowy usługowej,
3) UK – teren obiektu kultu religijnego,
4) K – teren ciągu pieszego,
5) KD-GP1, KD-GP2 – istniejące drogi krajowe klasy głównej ruchu przyspieszonego,
6) KD-GP3 - teren skrzyżowania dróg krajowych,
7) KP1, KP2 - tereny zjazdów publicznych,
8) KD-L – istniejąca droga gminna klasy lokalnej.

ROZDZIAŁ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.
2. Rozwiązania architektoniczne nowych budynków oraz rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych budynków, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, 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) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,
   3) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

ROZDZIAŁ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych,
2) nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć będących celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych.
5) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

6) nakaz realizacji pasa zieleni o charakterze osłonowym i izolacyjnym od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o min. szerokości 3 m składający się z gatunków głównie zimozielonych.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

ROZDZIAŁ 7
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Obejmuje się ochroną zespół Kościoła cmentarnego pw. św. Trójcy, na który składają się: Kościół Filialny pw. św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach pod nr A.274 z dnia 11. 05. 2008r., cmentarz i ogrodzenie oraz kolumnę barokową.
2. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, podlegającego prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
   2) dopuszcza się remont zabytkowego obiektu przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

§ 13

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której działalność inwestycyjna winna odbywać się pod nadzorem konserwatorskim.
2. Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony biernej, w obrębie której obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
   1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmianę ukształtowania terenu,
   2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
   3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora,
   4) informację o strefie należy umieszczać w wypisie ze zmiany planu, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w projekcie zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ 8
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14

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

§ 15

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

1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ciągu pieszego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
2. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
   1) dopuszcza się realizację reklam w terenie oznaczonym symbolem U w formie:
      a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 15 m,
      b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 12,5 m^2,
      c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych UK i K.

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

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 0,4600 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczy i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
   2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%,
   3) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej,
   4) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L oraz ciągu pieszego,
   6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny zlokalizowany na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej,
   7) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
   2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 9m mierzona przed wejściem do budynku,
   3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 6m mierzona przed wejściem do budynku,
   4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
   5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 15^0 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,
   7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim i uskokowym,
   8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – tereny zabudowy usługowej o powierzchni 1,6800 ha, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym stacja paliw.
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki zamieszkania zbiorowego,
      b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
      c) parkingi,
      d) drogi wewnętrzne,
      e) garaże i budynki gospodarcze.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:
   1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku usługowego oraz dopuszcza się zmianę sposobu jego użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
   2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącego budynku usługowego, przy czym jego rozbudowa nie może następować w kierunku osi drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP2,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80%,
4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 15% powierzchni działki budowlanej,
5) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-GP1, KD-GP2 i KD-L poprzez budowę zjazdów publicznych,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-GP1 i KD-GP2,
   b) 6 m mierzona od linii ograniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-L.
7) zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
   a) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40^0.
   b) wysokość budynków do okapu nie może przekraczać 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, dopuszcza się lokalne przewyższenia do 7 m.
9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m^2 powierzchni użytkowej budynków,
10) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 2000m^2. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.
11) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową i napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV oraz dopuszcza się zmianę ich lokalizacji.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UK** – teren obiektu kultu religijnego o powierzchni 0,5600 ha, wpisanego do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: obiekt kultu religijnego,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zieleń urządzona,
      b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UK:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów,
   2) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem małej architektury,
   3) ochroną przed wycinką obejmuje się występujące cennie przyrodniczo drzewa, dopuszcza się przeprowadzanie cięć pielęgnacyjnych,
   4) obsługa komunikacyjna - dróg publicznych poprzez teren funkcjonalny oznaczony symbolem U oraz ciąg pieszy,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się.
3. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 i 13 ust. 2

§ 19

Wyznacza się teren ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **K** o powierzchni 0,0050 ha, dla którego ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja piesza,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna,
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 2,8 m do 5,8m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 20

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:
1. Istniejąca krajowa droga Nr 73 ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP1 o powierzchni 0,4500 ha, wraz z niezbędnymi urządzeniami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych o przekroju 2x2 oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 36 m w granicach niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostała część pasa drogowego poza granicami zmiany planu,

2) szerokość jezdni 2 x 7m plus pas rozdzielający,
3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

2. Istniejąca krajowa droga Nr 78 ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP2 o powierzchni 0,2200 ha, wraz z niezbędnymi urządzeniami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, docelowo droga do zmiany klasy technicznej do drogi G po wybudowaniu obwodnicy Chmielnika, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych o przekroju 2x2 oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   2) szerokość jezdni 2 x 7m plus pas rozdzielający,
   3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
3. Istniejąca gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, o powierzchni 0,1300 ha, wraz z niezbędnymi urządzeniami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5m, w granicach terenu niniejszej zmiany planu rezerwuje się pas o szerokości 8,0m,
   2) szerokość jezdni min. 6,0m,
   3) chodniki,
   4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
4. Teren skrzyżowania dróg krajowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD-GP3 o powierzchni 0,2500 ha, przeznaczony pod skrzyżowanie z ruchem okrężnym małe rondo dwupasowe wraz z niezbędnymi urządzeniami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych.
5. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami KP1 o powierzchni 0,0200 ha i KP2 o powierzchni 0,0300 ha, które przeznacza się pod zjazdy publiczne z dróg krajowych oznaczonych symbolami KD-GP1 i KD-GP2 wraz z niezbędnymi urządzeniami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych. Włączenie do dróg oznaczonych symbolami KD-GP1 i KD-GP2 jedynie poprzez prawo skręty.

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

§ 21
1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:
   1) tereny górnicze,
   2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   4) tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody,
   5) strefy pośrednie ujęć wód podziemnych.
2. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 13 i 14.

ROZDZIAŁ 3
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22
1. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
   1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
   2) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 m,
4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m^2,
6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

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

§ 23

W obrębie terenu objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie strefy technicznej od linii energetycznej średniego napięcia.

ROZDZIAŁ 5
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
1) obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
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.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:
1) ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
3) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków w Chmielniku.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo na teren działki,
2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług, dróg oraz terenów parkingów i placów do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
2) 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 zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
3) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową,
4) 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. 7,5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
   b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
   c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na terenie objętym zmianą planu, poza terenem oznaczonym symbolem UK dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, panele słoneczne, itp.).
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Chmielnik ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku innych odpadów niż komunalne.
9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 19 i 20.
10. Wprowadza się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25
Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

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

§ 26
Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe
ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 27
Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania zmiany planu.

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 28
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/379/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 14 sierpnia 2014r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za Kościółkiem".

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 XLI/379/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 14 sierpnia 2014r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za Kościółkiem".

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 "Za Kościółkiem", 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 "Za Kościółkiem" 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.