UCHWAŁA NR XIV/120/2015
RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU
z dnia 23 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 2015, poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik", uchwalonego Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28.12.2002r. wraz z późniejszymi zmianami: zmianą nr 1 uchwaloną Uchwałą Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15.09.2006r. , zmianą nr 2 uchwaloną Uchwałą Nr XXVIII/277/2009 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30.07.2009r. i Uchwałą Nr XXIX/284/2009 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 18.09.2009r. oraz zmianą nr 3 uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010r., Rada Miejska w Chmielniku uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. „Dygasińskiego" w Chmielniku, uchwalonego uchwałą Nr XI /147/2003 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 grudnia 2003r., w części obejmującej teren, o którym mowa w Uchwale nr XXVIII/246/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku, wraz z Uchwałą nr XXXVIII/350/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/246/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku, którego granicami są ulice wchodzące w ten obszar: ul. Jesionowa, przejście przez ul. Lipową, ul. Jodłowa, Wąwóz, ul. Sosnowa, ul. Lipowa, przejście przez ul. Jaworową, ul. Wrzosowa i od wschodu ul. Brzozowa, która nie wchodzi w opracowanie.
2. W granicach objętych zmianą Nr 3, zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. „Dygasińskiego" w Chmielniku tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.
3. Zmiana planu składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, stanowiącej tekst zmiany oraz z załączników stanowiących integralną część uchwały:
   1) Załącznika Nr 1 – Rysunek zmiany planu – plansza w skali 1:1000 wykonana na urzędowej kopii mapy ewidencyjnej zarejestrowanej w zasobach Starosty Kieleckiego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach,
   2) Załącznika Nr 2 – zawierającego rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Chmielniku na temat sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do

publicznego wglądu,

3) Załącznika Nr 3 – zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.
5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały,
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
   3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 , poz. 199 z późn. zm.),
   4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały,
   5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw lub aktów wykonawczych do ustaw, bądź ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
   6) **obszarze obowiązywania zmiany planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
   7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu linami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
   8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy określoną według definicji zawartych w obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany planu przepisach odrębnych i normach budowlanych,
   9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy działki do całej powierzchni działki lub terenu inwestycji,
   11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
   12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** –należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, który może być realizowany jako funkcja uzupełniająca lub zamienna do podstawowej funkcji terenu określonej w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zachowania formy i skali zabudowy właściwej dla funkcji podstawowej,
   13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez prawa przekroczenia tak wyznaczonej linii przez związane z budynkami schody, okapy, tarasy i balkony (nie dotyczy elementów zagospodarowania terenu),
   14) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w ramach istniejących systemów, polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,
   15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie wyszczególnione w przepisach odrębnych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórni, składowisk surowców wtórnych.

ROZDZIAŁ 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.ustawy
2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym zmianą planu nie występują żadne obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.
3. Nie ustala się wymagań dotyczących przestrzeni publicznych, gdyż dla terenu objętego zmianą planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik nie została wyznaczona przestrzeń publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Funkcję ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze ogólnomiejskim pełnić będzie teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami **1ZP i 3ZP** – tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi.
4. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty zmianą planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ położony jest w granicach administracyjnych miasta. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody.

§ 3

1. Do ustaleń obowiązujących należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:
   1) granice obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym
   5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa przeznaczona do zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu,

6) kierunki obsługi komunikacyjnej,
7) prawo budowy w granicy nieruchomości lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy,
8) obszar wolny od zabudowy, przeznaczony pod nasadzenie zieleni wysokiej oraz lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych w obszarze **1MW**

2. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze zmiany planu

§ 4

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zagospodarowania terenów objętych zmianą planu.
2. Zgodność z ustaleniami zmiany planu jest uwarunkowana kompleksowym odniesieniem ogólnych i szczegółowych ustaleń do podejmowania działań w granicach obszaru objętego zmianą planu.
3. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany ustaleń planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieść ich treść do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.
4. W granicach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.
5. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i gospodarczej oraz zmianę sposobu użytkowania budynków i terenów, na warunkach określonych w zmianie planu.
6. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następującej zasady: ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg.

§ 5

1. Zmiana planu nie określa specjalnych zasad dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ zmiana planu nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzyku występowania poważnych awarii; ustalenia zmiany planu nie kolidują z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wojskowych.
2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.
3. Awaryjne zaopatrzenie w wodę do celów obrony cywilnej rozwiązuje „Plan zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla miasta i gminy Chmielnik".

DZIAŁ II
ROZDZIAŁ 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6

1. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania odnosi się do oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowo-literowym wydzielonych liniami rozgraniczającymi –

terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na rysunku zmiany planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolem cyfrowo – literowym:
   1) **1÷2MNi** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, uzupełnienia poprzez rozbudowę, nadbudowę i budowę nowych budynków, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
   2) **1÷2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i wielorodzinnej, do 4 lokali mieszkalnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   3) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   4) **1ZP, 3ZP** – tereny zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi,
   5) **2ZP** – tereny zieleni nieurządzonej,
   6) **1KDL** – tereny publicznej drogi gminnej klasy L,
   7) **1÷5KDD** – tereny publicznych dróg gminnych klasy D,
   8) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej,
   9) **1CP** – teren publicznego ciągu pieszego,
   10) **1E** – teren istniejącej stacji transformatorowej

ROZDZIAŁ 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
1) wprowadzenie na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
2) wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu,

ROZDZIAŁ 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8

1. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także nie wymienionych w przepisach odrębnych usług produkcyjnych, baz magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórni, składowisk surowców wtórnych, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej łączności publicznej oprócz stacji bazowych telefonii komórkowej, wież i masztów telekomunikacyjnych , określonych w przepisach odrębnych,
   2) obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
   3) obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) obowiązek przestrzegania norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej **1÷2MNi, 1÷2MN, 1MW** – podporządkowuje się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
   5) zakaz lokalizacji szczelnych zbiorników ścieków oraz indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków, ze względu na lokalne uwarunkowania.

6) obowiązek przedstawienia w projekcie budowlanym zasad gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne oraz przepisy miejscowe w zakresie systemu usuwania odpadów.
7) zakazuje się utwardzania dróg i placów oraz podjazdów wewnętrznych nawierzchnią pylącą typu tłuczeń, żużel.
8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego z wyłączeniem lokalnych kotłowni na paliwo uznane za ekologiczne – np. gaz, biomasę, drewno, słomę, o sprawności wytwarzania ciepła $\eta_{H,g}$ nie mniejszej niż 0,70 oraz na paliwo węglowe o sprawności wytwarzania ciepła $\eta_{H,g}$ nie mniejszej niż 0,82.

2. W obszarze zmiany planu brak jest obiektów objętych obszarową lub indywidualną formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu.

ROZDZIAŁ 4
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 9

1. Podział nieruchomości jest możliwy wzdłuż linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu.
2. Podział nieruchomości na obszarach zabudowy jednorodzinnej **1÷2MN** oznaczony na rysunku zmiany planu nie jest obowiązujący i może być zmieniony w sposób nie naruszający generalnej kompozycji układu, minimalnej wielkości działek i zapewniający bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz zachowaniu następujących minimalnych szerokości i wielkości działek:
   1) dla zabudowy wolnostojącej – szerokość 18m, powierzchnia 400m^2;
   2) dla zabudowy bliźniaczej – szerokość 12m, powierzchnia 300m^2;
3. Prawo budowy przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy oznaczono na rysunku zmiany planu.

ROZDZIAŁ 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10

1. W zakresie komunikacji, ustala się:
   1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia układ istniejących dróg publicznych i ciągów pieszych.
   2) Wyznacza się tereny dróg publicznych i ciągów pieszych:
      a) **1KDL** –istniejąca droga publiczna gminna klasy L, szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, poszerzenia zgodnie z rys. zmiany planu, szerokość jezdni 6,0m
      b) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** – istniejące drogi publiczne gminne klasy D, poszerzenia zgodnie z rys. zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m, szerokość jezdni 5,0m,
      c) **1CP** -istniejący ciąg publiczny pieszy o szerokości pasa min. 3m z utwardzonym pasem ruchu pieszego,
      d) **1KDW** – istniejąca droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m, szerokość jezdni 5,0m,
   3) Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych przedsięwzięć w granicach zmiany planu:
      a) dla obiektów usługowo-handlowych – 1 miejsce na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, w tym min. 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sytuowanych na terenie inwestycji lub w pasie dróg klasy D,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce parkingowe, w tym w garażu na 1 lokal mieszkalny, sytuowanych na terenie inwestycji,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – min. 1,2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w poziomie terenu lub w garażach wbudowanych;

4) Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego. Projekty budowy oraz przebudowy dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia:
   a) kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) wody,
   d) gazu średnio i niskoprężnego (docelowo),
   e) kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia,
   f) kabli telekomunikacyjnych.
5) Powyższe uzbrojenie komunalne powinno być, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej, zlokalizowane poza jezdnią. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem w dobrym stanie technicznym dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, realizację kanału sanitarnego pod jezdnią.
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy wg danych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów **1÷2MNi, 1÷2MN, 1MW.**
7) Wyznacza się kierunki obsługi komunikacyjnej obligatoryjne określone na rysunku zmiany planu. Brak określenia obligatoryjnego kierunku obsługi komunikacyjnej na rysunku zmiany planu oznacza możliwość obsługi z dowolnej drogi publicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
   1) wykorzystanie istniejącej i rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w oparciu o przepisy odrębne i techniczno-budowlane,
   2) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe – według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę/przebudowę.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i ścieków deszczowych ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków deszczowych i wód opadowych z terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji deszczowej oraz poprzez jego rozbudowę/przebudowę, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1. pkt 3, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   2) dopuszcza się odprowadzenie czystych wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
   1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci kablowych niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci (na terenie objętym zmianą planu napowietrzna sieć wysokiego napięcia została w całości skablowana)
   2) możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
   3) wyznacza się teren **1E** – teren istniejącej stacji transformatorowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% itp.)
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę i rozbudowę/przebudowę sieci gazowej podłączonej do ogólnomiejskiego systemu gazowniczego.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę/przebudowę sieci, w tym sieci szerokopasmowych. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wież i masztów telekomunikacyjnych .
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów stałych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z miejscowym systemem gospodarki odpadami komunalnymi i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 11

1. Do czasu realizacji założeń zmiany planu dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem , bez określenia terminu tymczasowego użytkowania.

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

§ 12

1. 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: **1MN**, **1MNi** (dz. nr ew. 853/22, 849/35, cz. dz. nr ew. 853/3), **2MNi** (cz. dz. nr ew. 2005) – w wysokości 10%. Dla pozostałych terenów nie nalicza się stawki, ponieważ w zmienianym planie tereny stanowiły grunty budowlane, a okres obowiązywania planu wynosi powyżej 5 lat.

DZIAŁ III
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 13

1. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej **1÷2MNi, 1÷2MN, 1MW** nie uznaje się za sprzeczne ze zmianą planu wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do pracy cichej.
2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej **2MNi** oraz **2MN** wprowadza się prawo budowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką w miejscach oznaczonych na rys. zmiany planu. Ustalenia przepisów odrębnych w zakresie prawa budowy przy granicy obowiązują odpowiednio.
3. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
   1) dopuszcza się realizację reklam w terenie **1÷2MNi, 1÷2MN, 1MW** w formie:
      a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,0 m^2,
   2) zabrania się realizacji reklam na terenach dróg publicznych.

§14

Dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej, nadbudowywanej dopuszcza się inny niż w ustaleniach szczegółowych sposób kształtowania bryły, jeśli wymagają tego oczywiste względy techniczne i formalne.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia szczegółowe

§ 15

1. Wyznacza się tereny o symbolu **1÷2MNi** istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, z możliwością uzupełnienia poprzez rozbudowę, nadbudowę i budowę nowych budynków.
2. Ustala się funkcję dopuszczalną, którą mogą stanowić usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 13 ust. 1, jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny o pow. do 30% pow. całkowitej budynku, lub jako budynek wolnostojący o powierzchni wewnętrznej netto do 120m^2.
3. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1÷2 MNi** ustanawia się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej na min. 4,0m od granicy linii rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
   2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,50 ,
   3) teren biologicznie czynny min. 40% powierzchni działki,
   4) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, z tym że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, z dopuszczeniem budowy kondygnacji podziemnych,
   5) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej do 1 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem budowy kondygnacji podziemnych,
   6) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 12m,
   7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 7m,
   8) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 7,5m,
   9) dla zabudowy gospodarczej i garażowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 3,5m,
   10) usytuowanie budynków w układzie szczytowym do granic bocznych działek (kalenicowym do dróg publicznych), dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się usytuowanie w układzie kalenicowym do granic bocznych działek jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
   11) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0÷45^0, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku; zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym, asymetrycznym, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0÷35^0 jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
   12) łączna długość facjat/lukarn w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany okapowej,
   13) kolorystykę elewacji należy utrzymać w jasnych, rozbielonych barwach naturalnych ziemi, piasku, odcieni bieli i naturalnych materiałów budowlanych,
   14) kolor dachów – naturalny kolor dachówki ceramicznej – odcienie czerwieni, brązu , grafitu,
   15) ogrodzenia lekkie, bez fundamentowania przęseł utrudniających naturalny spływ wody, wysokość do 180 cm, zakaz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

§16

1. Wyznacza się tereny o symbolu **1÷2MN**, dla których funkcję podstawową stanowi zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności jednorodzinna oraz wielorodzinna o maksymalnej ilości 4 odrębnych lokali mieszkalnych w budynku.

2. Ustala się funkcję dopuszczalną, którą mogą stanowić usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 13 ust. 1, jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny o pow. do 30% pow. całkowitej budynku, lub jako budynek wolnostojący o powierzchni wewnętrznej netto do 120m^2 oraz jako wbudowane w parter budynku wielorodzinnego.
3. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności jednorodzinnej i wielorodzinnej o symbolu **1÷2MN** ustanawia się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej na min. 4,0m od granicy linii rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
   2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,50 ,
   3) teren biologicznie czynny min. 40% powierzchni działki,
   4) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, z tym że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych,
   5) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej do 1 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem budowy kondygnacji podziemnych,
   6) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 12m,
   7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 7m,
   8) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 7,5m,
   9) dla zabudowy gospodarczej i garażowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 3,5m,
   10) usytuowanie budynków w układzie szczytowym do granic bocznych działek (kalenicowym do dróg publicznych), dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się usytuowanie w układzie kalenicowym do granic bocznych działek jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
   11) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0÷45^0, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku; zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym, asymetrycznym, dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 20^0÷35^0 jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
   12) łączna długość facjat/lukarn w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany okapowej,
   13) kolorystykę elewacji należy utrzymać w jasnych, rozbielonych barwach naturalnych ziemi, piasku, bieli i naturalnych materiałów budowlanych,
   14) kolor dachów – naturalny kolor dachówki ceramicznej – odcienie czerwieni, brązu , grafitu,
   15) ogrodzenia lekkie, bez fundamentowania przęseł utrudniających naturalny spływ wody, wysokość do 180 cm, zakaz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

§17

1. Wyznacza się teren o symbolu **1MW** , dla którego funkcję podstawową stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego.
2. Ustala się funkcję dopuszczalną, którą mogą stanowić usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 13 ust. 1 jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych ,lub jako budynek wolnostojący o powierzchni wewnętrznej netto do 200m^2.
3. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego **1MW** ustanawia się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej na min. 1,5m oraz 4,0m od granicy linii rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
   2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,70 ,

3) teren biologicznie czynny min. 25% powierzchni działki,
4) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego i usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych, z tym że czwartą kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
5)ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej do 1 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem budowy kondygnacji podziemnych,
6) wysokość zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego i usługowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 17m,
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do kalenicy mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 7m,
8) dla zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego i usługowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 10m,
9) dla zabudowy gospodarczej i garażowej wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową mierzona od poziomu terenu istniejącego (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie) - do 3,5m,
10) usytuowanie budynków w układzie kalenicowym lub szczytowym do granic frontowych lub bocznych działek,
11) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachu ustala się na $25^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku oraz dla parterowej zabudowy usługowej; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylanie połaci $20^0 \div 35^0$ jedynie w przypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i usługowych; zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym, asymetrycznym,
9) łączna długość facjat/lukarn w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany okapowej,
10) kolorystykę elewacji należy utrzymać w jasnych, rozbielonych barwach naturalnych ziemi, piasku, bieli i naturalnych materiałów budowlanych,
11) kolor dachów – naturalny kolor dachówki ceramicznej – odcienie czerwieni, brązu , grafitu,
12) ogrodzenia lekkie, bez fundamentowania przęseł utrudniających naturalny spływ wody, wysokość do 180 cm,
13) wyznacza się obszar wolny od zabudowy, przeznaczony pod nasadzenie zieleni wysokiej oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§18

1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZP, 3ZP** o funkcji publicznej zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, w tym m.in.: obiekty małej architektury, place zabaw, siłownie zewnętrzne, stanowiące tereny wypoczynku i rekreacji z zielenią komponowaną wysoką i niską.
2. Wyznacza się teren o symbolu **2ZP** o funkcji zieleni nieurządzonej. Dopuszcza się podział terenu **2ZP** w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości.

§19

1. Wyznacza się teren lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej **1E**.
2. W granicy terenu **1E** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
   2) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
   3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

DZIAŁ IV
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Chmielniku
Sławomir Wójcik

Załącznik Nr 2

do uchwały nr XIV/120/2015
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 23 listopada 2015 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Realizacja ustaleń **zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku** nie spowoduje powstania kosztów z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Chmielniku
Sławomir Wójcik

Załącznik Nr 3

do uchwały nr XIV/120/2015
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 23 listopada 2015 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku

Nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Chmielniku
Sławomir Wójcik

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIV/120/2015
Z DNIA 23 LISTOPADA 2015r.

W SPRAWIE PROJEKTU ZMIANY NR 3 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „DYGASIŃSKIEGO" W CHMIELNIKU

Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik przystąpił do sporządzenia projektu zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku na podstawie Uchwały nr XXVIII/246/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 27 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku oraz uchwała nr XXXVIII/350/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 marca 2014r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/246/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 27 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku w zakresie załącznika graficznego nr 1 stanowiącego jej integralną część.

Przeprowadzono procedurę przygotowania projektu zmiany planu do uchwalenia, zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym: z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.); rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587); ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Zasadniczym założeniem zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Os. Dygasińskiego zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/246/2013 oraz Uchwałą nr XXXVIII/350/2014 Rady Miejskiej w Chmielniku było wykorzystanie terenów wyznaczonych granicami obszaru opracowania zmiany, którymi są ulice wchodzące w ten obszar i są to: ul. Jesionowa, przejście przez ul. Lipową, ul. Jodłowa (od południa), Wąwóz (od zachodu), ul. Sosnowa, ul. Lipowa, przejście przez ul. Jaworową, ul. Wrzosowa (od północy) i od wschodu ul Brzozowa, która nie wchodzi w opracowanie) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi. Zgodnie z polityką Gminy istotne zmiany dotyczące Planu zagospodarowania części Os. Dygasińskiego polegają na intensywniejszym planowaniu wykorzystania terenów na cele budownictwa jednorodzinnego i usługowego w miejsce wcześniej zakładanego terenu zieleni urządzonej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z poźn. zm.):

- wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zawarto w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów; na obszarze objętym zmianą planu istnieje zabudowa zwarta wkomponowana w krajobraz miejski, ustalenia zmiany planu prowadzą do wypełnienia i uzupełnienia tkanki miejskiej nową zabudową,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zawarto w ustaleniach Działu II ,Rozdz.3 § 8 oraz Działu I, Rozdz. 2, § 2, pkt 4 zmiany planu, obszar objęty zmianą planu nie znajduje się w zasięgu ani zbliżeniu obszaru objętego formami ochrony przyrody,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak ustaleń ze względu na brak na obszarze zmiany planu terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – obszar zmiany planu znajduje się w zasięgu istniejącego miejskiego systemu zapewniającego ochronę zdrowia, bezpieczeństwo ludzi i mienia (policja, straż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe), zabezpieczenie w zmianie planu miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową,
- walory ekonomiczne przestrzeni – rozszerzenie terenów pod budownictwo jednorodzinne i usługowe przy już istniejącym systemie infrastruktury technicznej , drogowej,
- prawo własności – zmiana planu w większości dotyczy działek gminnych oraz Spółdzielni Mieszkaniowej, której wnioski uwzględniono w procedurze planistycznej, niewielkie zmiany na gruntach właścicieli prywatnych nie naruszają prawa własności.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z Działem I, Rozdz. 3, § 5 zmiany planu;
- potrzeby interesu publicznego – nie ustala się wymagań dotyczących przestrzeni publicznych, rolę przestrzeni ogólnodostępnych pełnią tereny zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zawarto w ustaleniach Działu II, Rozdziału 5 zmiany planu,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu poprzez ustawowy obowiązek ogłoszeń, obwieszczeń, wyłożeń zmiany planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez ustawowy obowiązek ogłoszeń, obwieszczeń, wyłożeń zmiany planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zgodnie z zasadami ustalonymi w Dziale II , Rozdz. 5, § 10, pkt 2 zmiany planu,

- ustalenia dotyczące zmiany przeznaczenia terenu zostały dokonane w większości na wniosek właściciela gruntu w trakcie procedury planistycznej, po przeanalizowaniu zalet i wad zmian w zakresie interesu publicznego i prywatnego, biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- sytuowanie nowej zabudowy, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje w zmianie planu poprzez:
  a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w obszarze zmiany planu występuje już ukształtowany, funkcjonujący układ dróg publicznych i ciągów pieszych, nie przewiduje się wyznaczenia dodatkowej struktury drogowej,
  b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zabudowa mieszkaniowa wyznaczona w zmianie planu znajduje się w bliskiej odległości (ok. 500m) od centrum miasta, skąd jest możliwe wykorzystanie transportu zbiorowego (PKS, Bus),
  c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów- istniejący układ komunikacyjny i mała intensywność ruchu pozwala na dogodne i bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
  d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – założenia zmiany planu prowadzą do uzupełnienia już istniejącej tkanki miejskiej na Osiedlu „Dygasińskiego".

W projekcie zmiany planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik.

W związku z brakiem analiz, o których mowa w art.32 ust.1 oraz uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących aktualności planów miejscowych, nie dokonano sprawdzenia zgodności z wynikami analiz i z uchwałą.

Zmiana planu nie generuje nowych nakładów gminy na jego realizację.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Chmielniku
Sławomir Wójcik

14725 P. Hawrylak D.

Urząd Miasta i Gminy Chmielnik
WPŁYNĘŁO
28 -12- 2015
A. Łopaciński
L. dz. ..... L. zał. 0
Podpis .....

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 2015-12-23

Znak: IN-III.4130.71.2015

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr XIV/120/2015 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 23.11.2015r. w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku **w zakresie słów o treści: „oraz dróg wewnętrznych" zawartych w § 4 ust. 4 uchwały.**

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 23.11.2015r. Rada Miejska w Chmielniku podjęła uchwałę Nr XIV/120/2015 w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dygasińskiego" w Chmielniku.
W dniu 09.12.2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Radę Miejską w Chmielniku do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku w piśmie z dnia 15.12.2015r., znak: AP.0711.23.2015 odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została **z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.**

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak wydzielenia na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu dróg wewnętrznych.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia stanowi, że w projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

§ 4 ust. 4 uchwały dopuszcza na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego lokalizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku zmiany planu.

Zgodnie z treścią rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 1 do rozporządzenia) drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna – traktowana jako odmienny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne – przeznaczenie terenu. Lokalizacja dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady gospodarowania powinna być wskazana w części graficznej planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25.06.2013., sygn. akt: II OSK 2836/12). A zatem ustalenia zmiany planu miejscowego dopuszczające wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenie przeznaczonym do zabudowy oraz terenach zieleni urządzonej i nieurządzonej, bez wyodrębnienia tych obszarów liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu należy traktować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją rozstrzygnięcia. **Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na funkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.**

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Agata Wojtyszek