Uchwała Nr XXXIII/349/2021
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 30.08.2021r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Mickiewicza i Dygasińskiego w Chmielniku, obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z uchwałą Nr XLI/355/2017 Rady Miejskiej w Chmielnik z dnia 28 grudnia 2017 r. wraz ze zmianą - uchwała Nr XIV/126/2019 z dnia 21 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Mickiewicza i Dygasińskiego w Chmielniku uchwala się, co następuje :

Część I – PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§**1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Mickiewicza i Dygasińskiego w Chmielniku, obszar A - 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. z późniejszymi zmianami[1)].

§**2.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Mickiewicza i Dygasińskiego w Chmielniku, obszar A, zwany dalej „planem".

§**3.** Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
1) załącznik nr 1 - Rysunek planu obszar A, składający się z części nr 1 – planszy podstawowej w skali 1:1000 i części nr 2 – planszy infrastruktury technicznej obszar A , w skali 1:2000 (ideogram),
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4) załącznik Nr 4- dane przestrzenne dla planu (płyta CD).

§**4.1.** W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

---

1)[1)] Nr 1.Uchwaloną uchwałą Nr XXIX/362/06 Rady Miejskiej w Chmielniku z dn. 15 września 2006r. , Nr 2. uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dn. 30 lipca 2009r. oraz uchwałą Nr XXXIX/264/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dn. 18 marca 2009r. Nr 3 Uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dn. 28 stycznia 2010 r. i Nr 4 uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/331/2017 Rady Miejskiej W Chmielniku z dn. 23 października 2017r.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy;

2. W planie nie określa się:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak na obszarze planu obiektów objętych ochroną;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, – ze względu na brak tych obszarów i terenów na obszarze planu;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów o szczególnych uwarunkowaniach ochrony obszarowej;
4) specjalnych zasad dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ plan nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzyku występowania poważnych awarii, plan nie koliduje z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wojskowych.

3.W planie nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym ,który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

§5. Znaczenie pojęć użytych w tekście uchwały:
1) **dojazd niewydzielony** – należy przez to rozumieć urządzenie budowlane stanowiące przejazd lub dojazd ,nie wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów i przejazdów może być ustalony na etapie projektu realizacyjnego inwestycji;
2) **front działki** – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
3) **modernizacja 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;
4) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** należy przez to rozumieć w niniejszej uchwale linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku w części nadziemnej i podziemnej od linii rozgraniczającej drogi publiczne, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; bez prawa przekroczenia tak wyznaczonej linii

związanymi z budynkami schodami, okapami, tarasami i balkonami, powyższe nie dotyczy elementów zagospodarowania terenu nie związanych z budynkiem w granicach działki budowlanej;
6) **OZE** – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
7) **PKOB** – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych – (załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316);
8) **PKWiU 2015** – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług – (załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676);
9) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu;
11) **powierzchnia sprzedaży** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu;
12) **całkowita powierzchnia zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię zabudowy” określoną wg definicji zawartych w obowiązujących w dniu uchwalenia planu przepisach odrębnych, w tym techniczno-budowlanych ,stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych oraz przepisach prawa miejscowego;
14) **RAL** – system oznaczenia barw, oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczeniu barw farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany w budownictwie;
15) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały składający się z części 1 plansza podstawowa w skali 1:1000 i części 2 plansza infrastruktury technicznej w skali 1: 2000;
16) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym;
17) **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** – teren lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub lokalizacją wyłącznie zabudowy usługowej albo lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie.
18) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć w niniejszym planie nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych zapewniający spokojny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy w formie ciągów pieszo-rowerowych lub rowerowych, pasów ruchu dla rowerów, w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
19) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
20)**układ kalenicowy dachu** – oznacza, że kalenica dachu głównej bryły budynku jest usytuowana równolegle do frontu działki;
21) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do górnej krawędzi attyki lub okapu;
22) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy rozumieć jako stosunek całkowitej (łącznej) powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, liczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi;

23) **zabudowa usług komunikacji samochodowej** – należy rozumieć budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami stacji paliw z towarzyszącymi budynkami handlowo-usługowymi (handlu, gastronomii i usług) wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynek garażowy i gospodarczymi;
24) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami przemysłowymi lub magazynowymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami w tym budynkami garażowymi i gospodarczymi;
25) **modernizacja -** pojęcie robót budowlanych mieszczących się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy

§6.1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały i na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) symbole cyfrowo literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach ich zagospodarowania.
5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą ich oddziaływania.

3.Oznaczenia na rysunku planu stanowiące oznaczenia informacyjne:

1) orientacyjny rejon komponowanych nasadzeń zieleni izolacyjnej;
2) orientacyjny rejon lokalizacji funkcji rekreacyjnej w zieleni;
3) istniejące stacje transformatorowe nasłupowe;

§7.1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole literowe oznaczają:
1) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
2) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej - L;
3) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – D;

2. Ustala się, że oznaczenia cyfrowe terenów, wyrażone przez liczby arabskie, określają kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi.

3. Dla każdego terenu oznaczonego symbolem cyfrowo literowym ustala się szczegółowe przeznaczenie terenu w ustaleniach szczegółowych.

4. Rysunek planu część 2 – plansza infrastruktury technicznej (ideogram) ustalający zasady uzbrojenia terenu, obowiązują w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej.

5. Oznaczona na rysunku planu aranżacja pasów drogowych stanowi nieobowiązującą propozycję rozwiązań realizacyjnych odpowiadających ustaleniom planu.

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

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§8.1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolach **1 PU** i **2PU,** przeznaczone pod budowę budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług z grupy określonej w PKWiU 2015 jako sekcje C, F, G, H, J, K, L, M, N, O, S,

a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia;

b) Sekcja F – budownictwo;

c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle;

d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa;

e) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji;

f) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe;

g) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości;

h) Sekcja M – usługi profesjonalne naukowe i techniczne;

i) Sekcja N – usługi administracyjne i usługi wspierające;

j) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych;

k) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie;

2. Wyznacza się teren istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolach **1KDL ,**

3. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach **1KDD**, **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.**

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania zawarto w części II – przepisy szczegółowe.

5. Ustala się obowiązek pokrycia terenu objętego planem zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w Miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania.

§9. W Zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określone na rysunku planu - wyznacza się w odległości minimalnej 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne oraz w odległości 10 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15KV.

Dla terenów **1PU** i **2PU** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne oraz od granic działki na styku z terenami niezabudowanymi.

2**) wysokość zabudowy maksymalna** (wg §5. ust. 1 pkt 21):

a) dla terenów **PU** – na 15 m

3) **geometria dachów :**

a) dla terenów **PU** – dachy płaskie do 14°

4) **wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny** (wg § 5 ust.1 pkt 22) :

a) dla terenów **PU** – 0,60 minimalnego wskaźnika nie wyznacza się,

5) **powierzchnie biologicznie czynne minimalne** (wg §5 ust.1 pkt 10):

a) dla terenów **PU**– 20%

6) ustala się możliwość realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 10. Ustala się kolorystykę elewacji i dachów projektowanych budynków:
1) **kolorystyka elewacji**
w grupie kolorów RAL 70, 100, 1001, 1002, 1003, 1014, 1015, 7003, 7004, 7005, 7030, 7032, 7031, 7033 do 7047, 9001, 9002, 9003, 9006, 9007, 9018, 9016, 9010 ,(z możliwością transponowania na inne wzory kolorów firmowe)
2) **kolorystyka dachów** w grupie kolorów od RAL 7003 do RAL 7047,

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§11. W zakresie zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się :
1) zakazuje się, na całym obszarze planu lokalizacji przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych ,z zastrzeżeniem pkt 3);
2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko , w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) zakaz ,o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych nie może przekraczać na granicy terenów o symbolu 1PU oraz 2PU wartości, jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
5) Zakazuje się dla całego obszaru objętego planem składowania odpadów i magazynowaniu złomu;
6) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
7) dopuszcza się odprowadzenie czystych oraz oczyszczonych wód deszczowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi – do gruntu; w projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych;
8) wyznacza się obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na 7,5 m po obu stronach tej linii;
9) nakazuje się stosowania zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami prawa miejscowego w tym zakresie;
10) ustala się zasady ochrony i kształtowania zieleni wg przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 7;
11) nakazuje się na obszarze planu zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, z możliwością jego przekształcenia w obrębie obiektów o maksymalnie +1,2 m. i – 1,2 m; w stosunku do terenu istniejącego;
12) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy w granicach terenu inwestycji nie większej niż 100 kW.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§**12. 1**.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik nie wyznacza w obszarze planu terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy.

2. W planie określa się wymagania dla kształtowania terenów wspólnego użytkowania, stanowiących tereny dróg publicznych:

1) nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się sytuowanie zieleni komponowanej i izolacyjnej w pasach drogowych oraz elementów małej architektury i mebli ulicznych o jednorodnej stylistyce w ramach poszczególnych terenów;

3) w pasach drogowych dróg publicznych zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

4) znaki informacyjne typu nazwy ulic, informacje miejskie powinny charakteryzować się ujednoliconą formą;

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§**13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych plan ustala zasilanie z sieci wodociągowej miejskiej w rejonie ul. Dygasińskiego oraz poprzez rozbudowę sieci w ul. Mickiewicza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§**14.1.** W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych plan ustala odprowadzenie do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci w ul. Mickiewicza i ul. Dygasińskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2. Ścieki przemysłowe należy przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej poddać oczyszczaniu na terenie przedsięwzięcia do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§**15.1**. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala odprowadzenie do kolektora miejskiego w rejonie ul. Mickiewicza poprzez rozbudowę sieci na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 7.

2. Wody opadowe i roztopowe z utwierdzonych powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, należy przez odprowadzeniem do odbiornika lub do gruntu oczyścić w ramach indywidualnego przedsięwzięcie lub w oczyszczalni grupowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§**16.1.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy rozbudować istniejący w obszarze napowietrzny układ linii średniego napięcia 15kV oraz istniejące stacje transformatorowe poprzez budowę linii kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 04 kV, oraz wnętrzowych stacji transformatorowych.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy w ramach tereny inwestycji nie przekraczającej 100kW.

3. Na terenach o symbolu PU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 50 kW przyłączoną do sieci elektrycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy

osiągalnej cieplnej w skojarzeniu, nie większej niż 100 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

§**17.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala budowę indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o gaz ziemny , inne paliwa uznane za ekologiczne oraz instalacje OZE o mocy nie większej niż 50 kW, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§**18**. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala rozbudowę na obszarze planu sieci w ul. Mickiewicza i ul. Dygasińskiego.

§**19.** W zakresie łączności publicznej w obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej celu publicznego:

1) o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych na całym obszarze planu;

2) pozostałej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach o symbolu 1PU i 2PU.

§**20** .Zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

1) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy, rozbudowy i przebudowy tych sieci postępowaniach administracyjnych – stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach;

2) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej, powinny być lokalizowane w planowanych i adaptowanych pasach drogowych, oraz na innych terenach użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

3) w planowanych i istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, o ile inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne ich usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie budowy i przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci;

4) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kanalizacji telefonicznej i teletechnicznej;

5) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz jej intensywność docelową;

6) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny w granicach pasa drogowego ,wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich;

7) dopuszcza się przeprowadzenia przez obszar planu tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową oraz ustaleniami niniejszego planu;

8) stacje transformatorowe wnętrzowe, wolnostojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na obszarach o różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych;

9) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzenie ścieków komunalnych i deszczowych do kanałów grawitacyjnych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

§ **21.1**. W zakresie zasad modernizacji ,rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią oznaczone na rysunku planu publiczne drogi gminne, powiązanie z podstawowym układem dróg publicznych miasta poprzez istniejące drogi publiczne klasy lokalnej ulicę Mickiewicza i ulicę Dygasińskiego, (po realizacji etapu B),

2) parametry techniczne projektowych dróg określają przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Ustala się liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilość nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych;

2) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni produkcyjnej;

3) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni usług;

4) dla pozostałych obiektów 1 miejsce postojowe dla 4 pracowników.

3. Ilość miejsc postojowych pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe określa się jako 1 na 15 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1.

4. Ustala się sposób realizacji stanowisk postojowych – jako parkingi realizowane w poziomie terenu lub jako wbudowane w kondygnację podziemną lub nadziemne budynku, lub jako garaże wolnostojące wielostanowiskowe.

Część II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 7
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§**22.1.** Wyznaczone w planie tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** – przeznaczone są pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, w tym placów składowych oraz zabudowę usługową określoną w PKWiU 2015 jako sekcje C, F, G ,H, J, K, L, M, N, O, S, w tym usług komunikacji samochodowej; (przepisy §5 ust.1 pkt 17, 23, 28, §8 ust.1 oraz §11 stosuje się odpowiednio).

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **1PU i 2PU:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg, zgodnie z rysunkiem planu, (zgodnie z §5 ust. 1 pkt 5) ;

2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy ustala się na 0,6 (przepis §5 ust. 1 pkt 22 stosuje się odpowiednio);

3) wskaźnik powierzchni biologiczne czynne – ustala się na 20% (przepisy §5 ust. 1 pkt 10 – stosuje się odpowiednio);

4) dla zabudowy produkcyjnej ,składowej i magazynowej ustala się obowiązek urządzenia pasów komponowanej zieleni izolacyjnej wzdłuż frontowej granicy działki oraz na styku

z terenami o innym przeznaczeniu, o minimalnej szerokości 5 m; W ramach pasów zieleni izolacyjnej mogą być realizowane dojazdy ze zjazdami z dróg publicznych;
5)ustala się minimalną wysokość zabudowy od 2,70 m dla budynków technicznych, garażowych i gospodarczych i 4,0 m dla budynków pozostałych;
6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 m (przepisy §5 ust. 1 pkt 21 stosuje się odpowiednio); dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na powierzchni 20% powierzchni zabudowy, uzasadnione względami technicznymi i technologicznymi - do 20 m ;
7) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie do 14°;
8) ustala się obsługę komunikacyjną i budowę zjazdów z dróg publicznych przyległych do terenów **1PU– 2PU**; dla terenu **2PU** dodatkowo obsługa z projektowanej drogi dojazdowej **5KDD**;
9) istniejąca zabudowa produkcyjna na terenie **2PU** może być rozbudowana, nadbudowana i przebudowana na warunkach ustalonych w planie; oczywisty brak możliwości dostosowania istniejącej zabudowy do ustaleń planu pozwala na zastosowanie innych rozwiązań, zgodnych z przepisami techniczno-budowlanymi;
10) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami w części ogólnej planu.

§23.1. Wyznacza się w planie teren drogi publicznej klasy lokalnej (L) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL;**

2. Dla terenu ulicy oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się:
1) przeznaczenie – pas drogowy istniejącej ulicy publicznej klasy L – lokalnej (ul. Dygasińskiego);
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) jezdnia szerokość 6 m,
   c) chodnik jednostronny,
   d) trasa rowerowa,

3. Dla terenu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
1) przeznaczenie – pas drogowy projektowanej ulicy publicznej klasy D – dojazdowej.
2) parametry i wskaźnik zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   b) jezdnia szerokości minimum 6 m,
   c) chodnik jednostronny,
   d) trasa rowerowa,
   e) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie drogowym.
3) Ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w ilości minimum 1 drzewo na 100m^2 pasa drogowego.

4.Dla terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD 3KDD** ustala się:
1) przeznaczenie – pas drogowy ulicy publicznej klasy D – dojazdowej.
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum **2KDD-**12 m, zmienna, zgodna z rys. planu; **3KDD**-10 m, zmienna ,zgodna z rysunkiem planu,
   b) jezdnia szerokości minimum 6 m,
   c) chodnik jednostronny,
   d) trasa rowerowa,
3) Ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w ilości minimum 1 drzewo na 100 m$^{2.}$.

5. Dla terenu ulicy oznaczającej na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – pas drogowy projektowanej ulicy publicznej klasy D – dojazdowej z miejscami postojowymi.
2) parametry i wskaźnik zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
b) jezdnia szerokości minimum 6 m,
c) dopuszcza się lokalizacja stanowisk postojowych,
d) chodnik jednostronny,
e) trasa rowerowa.
3) ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w ilości minimum 1 drzewo na 100m^2 pasa drogowego.
4) Dla ulicy **4KDD** przewidzieć na zakończeniu urządzenie placu do zawracania .

6. Dla terenu ulicy oznaczającej na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się:
1) przeznaczenie – pas drogowy projektowanej ulicy publicznej klasy D – dojazdowej w części po śladzie istniejącej drogi wewnętrznej
2) parametry i wskaźnik zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
b) jezdnia szerokości minimum 6 m,
c) chodnik jednostronny.
3) ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej w ilości minimum 1 drzewo na 100m^2 pasa drogowego.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§24.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek :
W terenie 1PU i 2PU:
a) szerokość minimalna frontu działki – 50 m
b) minimalna powierzchnia – działki – 2500 m^2.

3. Kąt położenia granic wydzielonych działek w terenach **PU** w stosunku do linii rozgraniczającej drogi ustala się na 85° - 95°.

4. Każda nowo wydzielona działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

CZĘŚĆ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenu.

§**25**. Dla obszaru objętego planem nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania ; do czasu realizacji funkcji przewidzianej w planie tereny mogą być użytkowane rolniczo lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące wielkości opłaty planistycznej.

§ **26**. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1)1% od terenów 1PU

2)5% od terenów 2PU w części niezainwestowanej(dz.nr ew.512/8,512/9,512/10)

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§**27**. W części objętej planem traci moc uchwała nr VI/34/98 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa socjalnego w Chmielniku.

§28. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Chmielnik.

§**29.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§**30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku