UCHWAŁA NR 133/XVII/11
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska w Chęcinach, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 1 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny wraz ze zmianami.

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, zwana dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Skiby, o którym mowa w Uchwale Nr 446/LXXI/10 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,
2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000",
3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny,
2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

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

5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi gminnej i drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię maksymalnie 1,5m,

9) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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 oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny 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 planu, w tym:

   a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,

   b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,

   c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

   d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,

2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym:

   a) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne,

   b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1) ochrony interesu publicznego,

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

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

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu z zakresu:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzania ścieków,

3) zaopatrzenia w energię elektryczną,

4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

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

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) KDW - teren drogi wewnętrznej,

3) KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzenia ścieków,

3) zaopatrzenia w gaz,

4) zasilania energetycznego,

5) telekomunikacji,

6) gospodarki odpadami,

7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

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

1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,

3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,

4) ogrodzenie działek:

   a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,

   b) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej,

   c) lokalizacja ogrodzeń - w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,

2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

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

2. Dla Chęcińsko Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia planu ochrony, który został uchwalony uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 września 2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 254, poz. 2543).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,

2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

4. Zakazy, o których mowa w ust. 3 nie obowiązują w stosunku do lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 do szczególnych celów ochrony należy:

1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,

2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu,

3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,

4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),

5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,

6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych i torfowisk,

7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,

9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,

10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,

11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem MN uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14. Teren zmiany planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych.

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

§ 15. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, oraz dobra kultury współczesnej

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 6.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

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

3) intensywność zabudowy zabudowy nie może przekraczać 0,35,

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,

2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30º do 45º z zachowaniem symetrii nachylenia tych kątów, z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15º,

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

7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,

8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 6 m oraz 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW,

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

3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 800 m2,

5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania o wymiarach zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

2) szerokość jezdni min. 4,0m,

3) chodnik jednostronny o minimalnej szerokości 1,0m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D - tereny przeznaczone pod poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m w terenie objętym zmianą planu,

2) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,

3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, oraz realizacją sieci uzbrojenia technicznego.

Rozdział 7.
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

§ 20. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Chęcińsko - Kielecki Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

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

2. W przypadku dokonywania podziałów obowiązują zapisy określone w § 19 ust. 4.

Rozdział 9.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. Obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

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

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

2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki,

2) z drogi wewnętrznej (KDW) powierzchniowo do rowu zlokalizowanego w pasie drogi gminnej (KD-D),

3) z drogi gminnej (KD-D) do rowu zlokalizowanego w pasie tej drogi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

2) przewiduje się realizację programu gazyfikacji.

3) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

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

1) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę.

2) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.

3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie strefy technicznej dla linii energetycznych niskiego napięcia 3 m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami 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. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

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, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy i Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 18 i 19.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 25. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MN i KDW ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 26. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 28. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

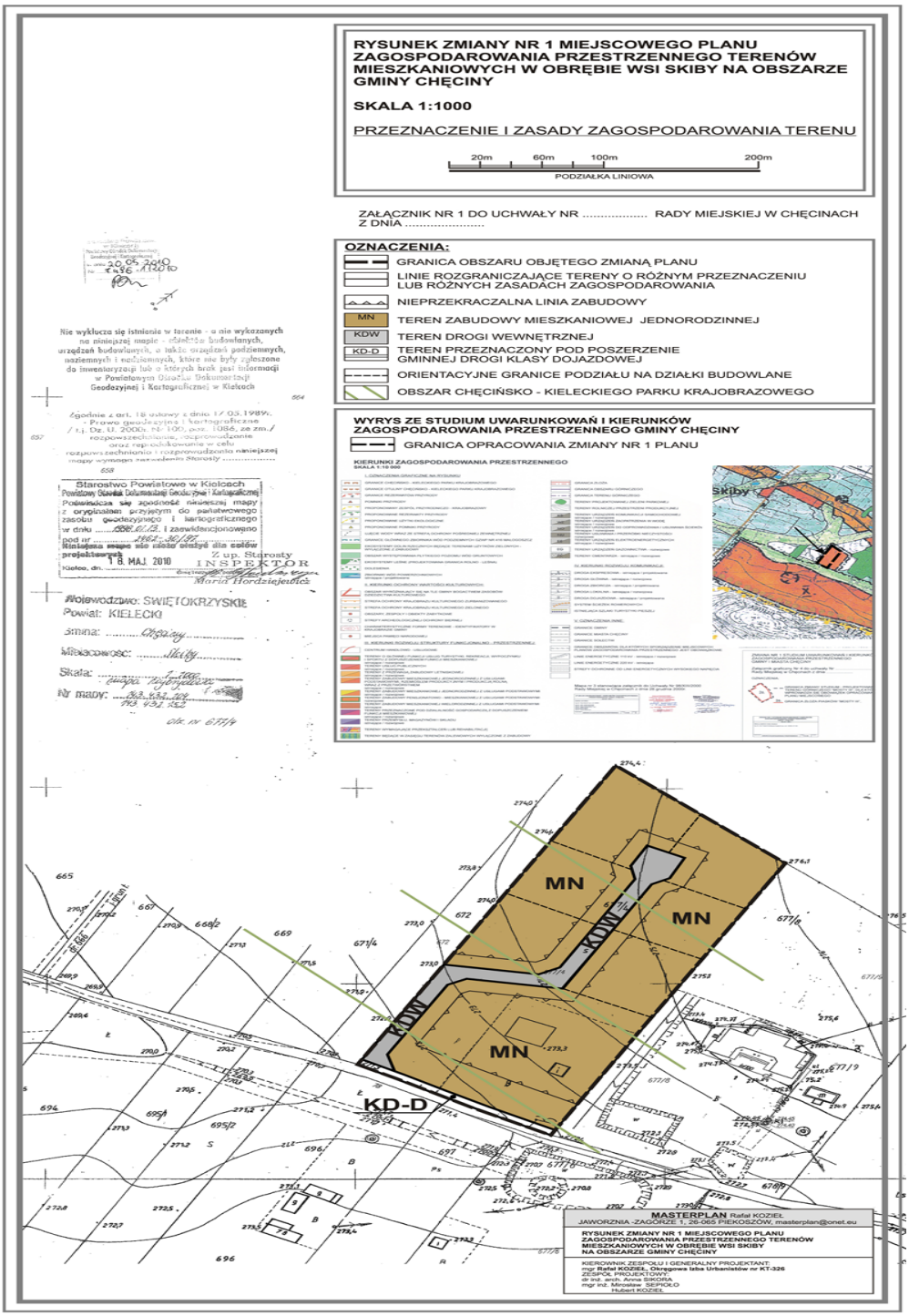
Cezary Mielczarz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 133/XVII/11

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 28 października 2011 r.

Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 133/XVII/11

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny. Uwagi do projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 133/XVII/11

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 28 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska postanawia, co następuje: Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chęcinach projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny będą realizowane zgodnie z planem rozwoju miasta i gminy Chęciny,

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

UCHWAŁA NR 171/XXI/11
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 22 grudnia 2011 r.

zmieniająca Uchwałę Nr 133/XVII/11 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny projektu uchwały, Rada Miejska w Chęcinach uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr 133/XVII/11 Rady Miejskiej w Chęcinach dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w obrębie wsi Skiby na obszarze gminy Chęciny wprowadza się następującą zmianę: § 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "W przypadku dokonywania podziałów obowiązują zapisy określone w § 17 ust. 4".

§ 2.

Pozostałe postanowienia zawarte w Uchwale Nr 133/XVII/11 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 października 2011 r. nie ulegają zmianie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 4.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Cezary Mielczarz