UCHWAŁA NR 43/IX/15
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 20 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Chęciny wraz ze zmianami, Rada Miejska uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny, zwany dalej „planem", o którym mowa w Uchwale Nr 206/XXVIII/12 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 7 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) Treść niniejszej uchwały,
2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 – zał. Nr 1, stanowiący integralną część uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
2) Rozstrzygnięcia 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 – zał. Nr 3.

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

1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny,
2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000 i przeskalowany do skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199),

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

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

6) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na danej działce,

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce,

9) **zieleni łęgowej** - należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska wraz z występującymi zakrzewieniami,

10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,

11) pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

§ 4.

Rysunek planu zawiera:

1) granicę obszaru objętego planem,

2) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) oznaczenie obszaru Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego,

6) granicę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Czarnej Nidy PLH260016,

7) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%),

8) granicę udokumentowanego złoża piasków "Baranek".

§ 5.

Zamierzeniem ustaleń planu jest zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju oraz integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1) ochrony interesu publicznego,

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usług,

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 planem.

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

§ 7.

Jako zgodne z planem uznaje się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z § 11 ust. 2.

§ 8.

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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.

4. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9.

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) MN1, MN2, MN3, MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

3) U - teren usług,

4) ZZ - teren zieleni łęgowej,

5) ZZ/zz - tereny zieleni łęgowej położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

6) ZL - tereny lasów,

7) ZL/zz - tereny lasów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

8) ZLz- teren zalesień,

9) WS - tereny wód powierzchniowych stojących,

10) KD-D1, KD-D2, KD-D3 - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej,

11) KD-D3/zz - projektowana droga gminna klasy dojazdowej położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

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

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

2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni i brązu na pokryciach dachowych,

3) dopuszcza się realizację reklam i nośników informacji o terenie w formie tablic i szyldów o powierzchni nie przekraczającej 2 m^2 umieszczanych na budynkach lub słupach. Wysokość słupów, na których będą one montowane nie może przekraczać 5 m.

4) ogrodzenie działek:

   a) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg,

   b) lokalizacja ogrodzeń - w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

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

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

4) wkomponowanie budynków w istniejące zadrzewienia śródpolne,

5) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym winien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe,

6) konieczność stosowania ażurowych ogrodzeń nieruchomości w obrębie terenów przewidzianych do zabudowy w celu zapewnienia swobodnej migracji drobnych zwierząt.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%), wyznaczoną w oparciu o opracowanie "Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego w zlewni Nidy jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej" stanowiący I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, w obrębie którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę złoża piasków "Baranek" o zasobach udokumentowanych w kat. C_1 i C_2, którego nie przewidzianego do dalszej eksploatacji z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze.

§ 12.

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują zakazy i cele ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla Chęcińsko Kieleckiego Parku Krajobrazowego obowiązuje plan ochrony, zatwierdzony 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 ze zm.).

3. Część terenu objętego planem położona jest w obszarze NATURA 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Czarnej Nidy PLH260016.

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

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

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

3) pogorszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami U i MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 14.

Teren planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.

Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty: wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Zasady kształtowania zabudowy.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1, MN2, MN3, MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 9,0200 ha ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) 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) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,

5) teren biologicznie czynny - min. 50%.

3. Dla terenów ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,

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 i garaży nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

5) dopuszcza się dachy jednospadowe 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 15^0,

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

8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem MN1 - droga gminna oznaczona symbolem KD-D2,

b) terenu oznaczonego symbolem MN2 - drogi gminne oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D3,

c) terenu oznaczonego symbolem MN3 - drogi gminne oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D3,

d) terenu oznaczonego symbolem MN4 - droga gminna oznaczona symbolem KD-D1.

10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg gminnych oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2 i KD-D3,

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 na działki budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 25 m,

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m a linia zabudowy od tych dróg nie może być mniejsza niż 5 m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN1, MN2, MN3 i MN4 nie może być mniejsza niż 1200 m^2,

6) wymieniona w pkt 5 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 oraz działek wydzielanych pod drogi.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, o powierzchni 2,7200 ha.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,

3) teren biologicznie czynny - min. 50%,

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

a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

c) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

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

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

3. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MNU na działki budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 25 m,

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m a linia zabudowy od tych dróg nie może być mniejsza niż 5 m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MNU nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

6) wymieniona w pkt 5 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 oraz działek wydzielanych pod drogi.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami MNU - drogi oznaczone symbolami KD-D2 i KD-D3.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg gminnej oznaczonych symbolami KD-D2 i KD-D3.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – tereny usług o powierzchni 0,7700 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D2,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KD-D2,

7) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

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

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nadziemna nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,

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

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

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZZ** – teren zieleni łęgowej, o powierzchni 1,9705 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania - zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZZ/zz** – teren zieleni łęgowej położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o powierzchni 7,8050 ustala się: przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania - zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

3. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów o powierzchni 1,2820 ha.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/zz** – tereny lasów położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o powierzchni 1,6420 ha.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZLz** – teren zalesień o powierzchni 0,4530 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,

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

§ 25.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych stojących, o powierzchni 0,0700 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stępujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D1** - teren projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,4600 ha ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 14 m,

2) szerokość jezdni - min. 5 m,

3) chodniki,

4) infrastruktura techniczna.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D2** - teren projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,5900 ha ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

2) szerokość jezdni - min. 5 m,

3) chodniki,

4) infrastruktura techniczna.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D3** - tereny projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala, o powierzchni 0,4100 ha się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

2) szerokość jezdni - min. 5 m,

3) chodniki,

4) infrastruktura techniczna.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D3/zz** - teren projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, o powierzchni 0,1300 ha ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

2) szerokość jezdni - min. 5 m,

3) chodniki,

4) infrastruktura techniczna,

5) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2.

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

§ 30.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy oraz obszar Natura 2000 Dolina Czarnej Nidy PLH260016, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z §12.

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

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

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 31.

Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 32.

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

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

§ 33.

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Chęciny,

2) budowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciw pożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się:**

1) docelowo ścieki komunalne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

2) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

3) ścieki komunalne za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,

4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne.

4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

1) z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren działki,

2) z terenów usług po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,

3) z terenów dróg do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

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

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

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

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

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

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej budowę i rozbudowę,

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

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi,

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

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, jak również przy realizacji nowych elementów sieci elektroenergetycznych należy zachować wzajemne odległości zgodne z przepisami odrębnymi. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,

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

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

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci szerokopasmowe przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę masztów telefonii komórkowej na terenie oznaczonym symbolem U.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa ekologiczne, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy i Miasta Chęciny ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 26-29.**

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

§ 34.

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

§ 35.

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 36.

1. Teren objęty ustaleniami planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Dla terenu objętego ustaleniami planu uzyskano zgody dnia zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją znak: OWŚ-III.7151.50.2.2014 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.01.2015r. oraz decyzją znak: OWŚ-III.7151.1.2.2015 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 04.02.2015 r.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 38.

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

§ 39.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Danuta Mochocka

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Kielcach
w dniu 19 04 2013
Z up. Starosty
INSPEKTOR
Marcin Hordziejewicz

Województwo: ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat: KIELECKI
Gmina: CHĘCINY
Miejscowość: LIPOWICA
Skala: 1:2000
W mapie: RASTER MAPY EWIDENCYJNEJ

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2000 nr 86, poz. 1041, ze zm.) niniejsze opracowanie nie może być powielane, rozpowszechniane, rozprowadzane ani udostępniane osobom nieuprawnionym bez zgody Starosty.

Wpłynęło dnia 14 06 13
Nr 8934-1/13

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI LIPOWICA NA OBSZARZE GMINY CHĘCINY

SKALA 1:1000

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

10m 30m 50m 100m
PODZIAŁKA LINIOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH
Z DNIA .....

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1-4 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- ZZ — TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- ZZ/zz — TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ POŁOŻONEJ W GRANICACH OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZL/zz — TERENY LASÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZLz — TEREN ZALESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- KD-D1,KD-D2,KD-D3 — PROJEKTOWANE DROGI GMINNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-D3/zz — PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ POŁOŻONA W GRANICACH OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „DOLINA CZARNEJ NIDY" PLH260016
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKÓW „BARANEK"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHĘCINY



OBJAŚNIENIA DO ZMIANY NR 8 STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U TEREN USŁUG
- ZZ TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZLZ TEREN ZALESIEŃ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- DROGI GMINNE
- OBSZAR CHĘCIŃSKO-KIELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SŁUSZCZOO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY DOLINA CZARNEJ NIDY PLH260016
- GRANICA OSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (P=1%)
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "BARANEK"

SKALA 1:10000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

MASTERPLAN Rafał KOZIEŁ
JAWORZNIA -ZAGÓRZE 1, 26-065 PIEKOSZÓW, masterplan@onet.eu

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI LIPOWICA NA OBSZARZE GMINY CHĘCINY

KIEROWNIK ZESPOŁU I GENERALNY PROJEKTANT:
mgr **Rafał KOZIEŁ**, Uprawniony urbanista na podstawie art. 5, pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2003 poz. 199)
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. arch. Anna SIKORA, Uprawniony urbanista na podstawie art. 5, pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2003 poz. 199)
mgr inż. Mirosław SEPIOŁO
Hubert KOZIEŁ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 43/IX/15

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny.

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze Chęciny nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 43/IX/15

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 20 kwietnia 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica na obszarze gminy Chęciny, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Chęcinach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica 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.

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lipowica podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy. Posiadanie przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo ważne dla gminy, gdyż plan miejscowy jest dokumentem prawa miejscowego na podstawie, którego można wydawać decyzje administracyjne (głównie pozwolenia na budowę i decyzje w sprawie podziałów nieruchomości). Tak, więc skróci on proces inwestycyjny, gdyż inwestor ubiegając się o pozwolenie na budowę nie będzie występował do gminy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, której wydanie jest procesem czasochłonnym, lecz na podstawie ważnego wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenie na budowę.

Plan miejscowy nie narusza polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny wraz ze zmianami.