UCHWAŁA NR 71/XII/15
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny, **Rada Miejska w Chęcinach**, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chęciny przyjętego Uchwałą Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000 r., wraz ze zmianami: Nr 1 przyjętą Uchwałą Nr 44/VII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 9 marca 2007 r., Zmianą Nr 4 przyjętą Uchwałą Nr 20/IV/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 30.01.2015 r., Zmianą Nr 6 przyjętą Uchwałą Nr 42/IX/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 20.04.2015 r., Zmianą Nr 5 przyjętą Uchwałą Nr 70/XII/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29.06.2015 r. **uchwala co następuje,**

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, posiadająca charakter rezydencjonalny, o którym planie mowa w Uchwale Nr 391/LIII/13 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia z dnia 4 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.

3. Części składowe planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,
2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina 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 planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny,

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami),

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz które z nim nie koliduje;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie terenu inwestycji, liczona po obrysie ich ścian zewnętrznych i elementów konstrukcji fundamentowanych, nie wlicza się w powierzchnię zabudowy tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni oraz elementów małej architektury,

7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie inwestycji do powierzchni działki lub terenu inwestycji;

8) **udział terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony procentem powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) do powierzchni terenu inwestycji;

9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku do gzymsu lub okapu budynku, przy czym nie bierze się pod uwagę zagłębienia związanego ze zjazdem do garażu lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m,

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

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

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

14) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące prezentacji reklam;

15) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące do prezentacji informacji publicznej - znaki, tablice, szyldy;

16) **ogrodzenia pełne** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiału, z których wykonano przęsła stanowi min. 90% całej powierzchni przęsła;

§ 3.

Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu:

a) granice terenu objętego miejscowym planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) przeznaczenie terenu wg symboli określonych w **§ 4**.

2) oznaczenia informacyjne planu:

a) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

b) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;

c) przebieg istniejącej sieci energetycznej;

d) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

§ 4.

Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:

1) **MN.r** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

§ 5.

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu.

2. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń planu, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 6.

Grunty leśne o powierzchni łącznej 3,70 ha, nie stanowiące własności Skarbu Państwa objęte planem, uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ.III.7151.18.2.2014 z dnia 12.05.2014 r.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.
Ogólne ustalenia realizacyjne planu

§ 7.

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

2. 2**.** Obowiązek w zakresie ochrony przeciwpożarowej realizowany będzie poprzez:

1) zabezpieczenie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów poprzez realizację systemu zaopatrzenia w wodę;

2) projektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy ustala się następujące zasady:

1) obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określające dopuszczalne położenie realizowanych budynków zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;

3) wymagania dotyczące ogrodzeń:

a) dopuszcza się realizację linii ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi publicznej oraz realizację budynków gospodarczych wkomponowanych w ogrodzenie i stanowiących jego element;

b) nakazuje się w przypadku realizacji budynków gospodarczych wkomponowanych w ogrodzenie, aby były projektowane jako spójna kompozycyjnie i architektonicznie (również w zakresie stylu) forma wraz z ogrodzeniem;

c) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyższych niż 2,20 m od strony dróg publicznych, o proporcji prześwitu przęsła (bez uwzględnienia słupów i podmurówki) minimum 15%;

d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych na całym obszarze planu;

e) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektonicznych budynków,

5) wymagania dotyczące nośników reklamowych i informacji wizualnej:

a) zakaz umieszczania nośników reklamowych i informacji wizualnej na dachach budynków;

b) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i informacji wizualnej o powierzchni nie większej niż 10 m^2 przy zastosowaniu jednolitych standardów grafiki, liternictwa i kolorystyki;

6) Rozwiązania architektoniczne dla realizacji nowych budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie planu, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny całości obszaru objętego planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód gleby i ziemi należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska;

2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska; ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla projektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN.r - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku musi być zgodny z poziomem dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) uciążliwość inwestycji, emisja zanieczyszczeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

5) obowiązuje podłączenie realizowanej zabudowy mieszkaniowej do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków; do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni, spełniających warunki wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno –budowlanych;

6) zdejmowanie warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska;

8) wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

9) w projektach budowlanych należy przedstawić zasady gospodarki odpadami w oparciu o przepisy szczególne oraz prawo miejscowe w zakresie gospodarki odpadami;

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLIX/869/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 3145) określająca m.in. szczególne cele ochrony, zakazy i odstępstwa od zakazów.

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

§ 10.

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub proponowane do wpisania ich do gminnej ewidencji, wymagające określenia zasad ochrony. Nie występują także stanowiska archeologiczne.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11.

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny wraz z jego zmianami - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

Rozdział 6.
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

§ 12.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj. Chęcińsko - Kielecki Park Krajobrazowy.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny górnicze,

2) zatwierdzone i planowane strefy od ujęć wody,

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze planu

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działki budowlanej obowiązują następujące zasady wydzielania nowych działek:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 5000 m^2, a szerokość frontu działki min. 45,0 m; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,

2) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych tj. drogi powiatowej i drogi gminnej;

3) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic bocznych nieruchomości – równolegle z tolerancją do 10 stopni;

3. Ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcję nie określa się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;

4. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 8.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

1. Na obszarze objętym planem ustanawia się następujące zakazy:

1) budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii;

2) używania prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach działek;

3) lokalizacji garaży typu blaszak;

2. Na obszarze objętym planem ustanawia się następujące nakazy:

1) obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej po wybudowaniu takiego systemu i możliwości podłączenia.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1. Warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wewnętrzną obsługę budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, nie objętym ustaleniami planu:

1) istniejącą drogą publiczną powiatową, sąsiadująca z północną granicą opracowania planu;

2) istniejącą drogą publiczną gminną, sąsiadująca z południową granicą opracowania planu;

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu planu poprzez budowę zjazdów indywidualnych na drogę publiczną – powiatową oraz gminną.

3. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem MN.r – minimum 3 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach).

Rozdział 10.
Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: lokalizować planowane sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, która to lokalizacja zostanie uściślona na etapie opracowania projektów budowlanych stanowiących podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

2. Ustala się zasady **zaopatrzenia terenu w wodę** :

1) zaopatrzenie w wodę pitną, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, będącej częścią gminnego systemu wodociągowego zlokalizowanego poza obszarem planu z poborem wody w ujęciu wody w miejscowości Gościniec, poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy z istniejącej sieci;

2) parametry sieci wodociągowej ustalone zostaną w projektach budowlanych;

3) projektowane sieci wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej przepisami i normami;

4) projektowane sieci wyposażone w zasuwy węzłowe i liniowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustala się zasady **odprowadzenia ścieków** :

1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza granicami planu z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Radkowicach;

2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej ustalone zostaną w projektach budowlanych;

3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni, spełniających warunki wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno –budowlanych.

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

1) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie MN.r - do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, powierzchniowo z ich zagospodarowaniem w obrębie nieruchomości.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w **energie elektryczną** :

1) zasilanie terenu objętego planem z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę;

2) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym;

3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi;

4) strefa techniczna dla linii energetycznych niskiego napięcia min. 3 m od osi linii z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV, których lokalizacja ustalona zostanie na etapie opracowania projektu budowlanego sieci niskiego napięcia, nie może kolidować z ustaleniami planu;

6) dopuszcza się zasilenie budynków poprzez indywidualny system paneli fotowoltaicznych realizowany w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne – lokalizowane na dachu budynków lub na terenie działki budowlanej w obszarze planu.

6. Ustala się zasady w zakresie **łączności telekomunikacyjnej** : poprzez dopuszczenie lokalizacji 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;

7. Ustala się zasady **zaopatrzenia w ciepło** :

1) w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak panele słoneczne i pompy ciepła).

8. Ustala się zasady **zaopatrzenia w gaz :**

1) z projektowanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

§ 17.

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

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych kategorii terenu

§ 18.

1. Wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o powierzchni 3,80 ha) oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.r .**

2. Ustala się przeznaczenie terenu MN.r:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże i budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury t.j. wiaty, altany, ogrody zimowe, baseny przydomowe i boiska indywidualnej rekreacji w tym korty, fontanny;

c) miejsca postojowe;

d) ciągi pieszo-jezdne, alejki piesze i dojazdy;

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona i ogrody, wraz z modelowaniem terenu;

g) stawy i oczka wodne.

3. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.r:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 8 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej;

b) 50 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej gminnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki;

5) minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 75%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych:

- dla elewacji frontowej: nie wyższe niż 13,0 m do kalenicy dachu, ściany gzymsu lub attyki ponad poziom terenu przed wejściem głównym do budynku;
- dla elewacji pozostałych: nie wyższe niż 16,0 m do kalenicy dachu, ściany gzymsu lub attyki ponad poziom terenu mierzony przy budynku;

b) dla budynków gospodarczych, garaży – do 1 kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyższe niż 7,0 m do kalenicy dachu, ściany gzymsu lub attyki ponad poziom terenu przed wejściem/wjazdem głównym do budynku;

7) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^{o};

b) dachy płaskie, w tym tzw. dachy zielone;

4. Obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych, zintegrowane z ogrodzeniem lub wolnostojące.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio w granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Nakazuje się zachowanie minimum 64 % ogólnej powierzchni istniejących zadrzewień w granicach planu.

Rozdział 2.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 19.

Tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu. Realizacja zabudowy tymczasowej dopuszczalna na zasadach, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Rozdział 3.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MN.r ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 22.

Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni licząc od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Danuta Mochocka

Opracowanie niniejszej mapy oraz reprodukowanie jej treści bez zezwolenia Starosty Powiatowego w Kielcach jest zabronione. Kopiowanie mapy wymaga zezwolenia Starosty.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 71/XII/15
Rady Miejskiej w Chęcinach
z dnia 29 czerwca 2015 r.

wypis pieczątek mapy numerycznej (ewidencji) w skali 1:2000 /mapa w kolorze szarym/

województwo ŚWIĘTOKRZYSKIE
powiat KIELECKI
gmina CHĘCINY
miejscowość SKIBY
skala 1:2000
mapa MAPA NUMERYCZNA
ark. 677/1

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się, że niniejsza kopia mapy zasadniczej jest wierna treścią z oryginałem.
Kielce, dn. 09.04.2014 r.
Z up. Starosty
INSPEKTOR
Maria Hordziejewicz

Z up. STAROSTY
09 PAŹ 2014
mgr inż. Zofia Matmasińska
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Zespół Obsługi Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
12.10.14
AG.411.12

Zespół Obsługi Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Wpłynęło dnia 01 KWI 2014
Podpis

Skala: 1:1000
Mapa hybrydowa
dz. 677/1, 678/4

MN.r

ZMIANA Nr 5

ZAŁĄCZNIK Nr 1

DO UCHWAŁY NR 71/XII/15
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH z dnia 29 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 677/1 W OBSZARZE SOŁECTWA SKIBY, GMINA CHĘCINY

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 50 100m

LEGENDA

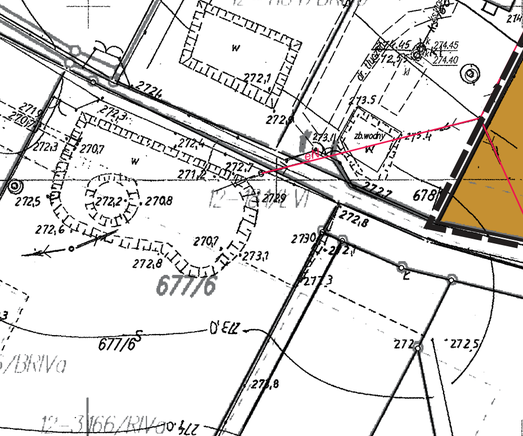
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN.r — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- w — PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ
- k — PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACYJNEJ
- eN — PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI ENERGETYCZNEJ
- t — PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHĘCINY - - WYRYS PRZESKALOWANO DO 1:20 000



GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU dla dz. nr ewid. 677/1 w m.Skiby

OZNACZENIA:

- GRANICA ZMIANY Nr 5 STUDIUM
- MNr — TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ o charakterze rezydencjonalnym
- OBSZAR WYMAGAJĄCY ZMIANY GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNICZE

I. OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU

- GRANICE CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULINY CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
- UJĘCIE WODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 416 MAŁOGOSZCZ
- EKOSYSTEMY DOLIN RZECZNYCH BĘDĄCE TERENAMI UŻYTKÓW ZIELONYCH - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA PŁYTKIEGO POZIOMU WÓD GRUNTOWYCH
- EKOSYSTEMY LEŚNE (PROJEKTOWANA GRANICA ROLNO - LEŚNA)
- DOLESIENIA
- ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH istniejące / projektowane

II. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH:

- OBSZAR WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ NA TLE GMINY BOGACTWEM ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZURBANIZOWANEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZIELONEGO
- OBSZARY, ZESPOŁY I OBIEKTY ZABYTKOWE
- STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BIERNEJ
- CHARAKTERYSTYCZNE FORMY TERENOWE - IDENTYFIKATORY W KRAJOBRAZIE GMINY
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ

III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ:

- CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE
- TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI USŁUG TURYSTYKI, REKREACJI, WYPOCZYNKU I SPORTU Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ istniejące / rozwojowe
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH istniejące / rozwojowe
- TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY LETNISKOWEJ istniejące / rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI, RZEMIOSŁEM PRODUKCYJNYM I PRODUKCJĄ ROLNĄ WRAZ Z PRZETWÓRSTWEM istniejące / rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI istniejące / rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWO - MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI rozwojowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI istniejące
- TERENY PRZEZNACZONE POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ istniejące / rozwojowe
- TERENY PRZEMYSŁU, MAGAZYNÓW I SKŁADU istniejące / rozwojowe
- TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI
- TERENY BĘDĄCE W ZASIĘGU TERENÓW ZALEWOWYCH WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- GRANICA ZŁOŻA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- TERENY PROJEKTOWANEJ ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- KS — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ istniejące / rozwojowe
- WZ — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ istniejące / rozwojowe
- NO — TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW istniejące / rozwojowe
- NU — TERENY USUWANIA I PRZERÓBKI NIECZYSTOŚCI rozwojowe
- EE — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH istniejące / rozwojowe
- EG — TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA - rozwojowe
- ZC — TERENY CMENTARZA - istniejące / rozwojowe

IV. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

- DROGA EKSPRESOWA - istniejąca / projektowana
- G — DROGA GŁÓWNA - istniejąca / rozwojowa
- Z — DROGA ZBIORCZA - istniejąca / projektowana
- L — DROGA LOKALNA - istniejąca / rozwojowa
- D — DROGA DOJAZDOWA - istniejąca / projektowana
- SYSTEM ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- ISTNIEJĄCA SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ

V. OZNACZENIA INNE:

- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA CHĘCINY
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE
- LINIE ENERGETYCZNE 110 kV - istniejące / rozwojowe
- LINIE ENERGETYCZNE 220 kV - istniejące
- STREFY OCHRONNE OD LINII ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Mapa nr 3 stanowiąca załącznik do Uchwały Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Karol Skuza - główny projektant
upr. do opracowań urbanistycznych w skali regionalnej i lokalnej zgodnie z art.5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2015 r. poz.199)
mgr inż. arch. Kinga Kamińska - Skuza
inż. arch. Anna Konowałow
mgr inż. Anna Śliwińska
ARCHIplaneo — URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA
25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118
E-MAIL: archiplaneo@onet.eu, www.archiplaneo.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 71/XII/15

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Chęcinach

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Chęcinach rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny,

od dnia 21 kwietnia 2015 r. do 12 maja 2015 r. oraz w okresie składania uwag do dnia 03.06.2015 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 71/XII/15

Rady Miejskiej w Chęcinach

z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Chęcinach

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Chęcinach rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Chęciny oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

a) Budżet Gminy Chęciny.

b) Środki i fundusze zewnętrzne m. in. środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Chęcinach i inne.

c) Fundusze prywatne m. in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP", a także przy udziale właściciela nieruchomości.

3. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Chęciny.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była Uchwała Nr 391/LIII/13 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia z dnia 4 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny w zakresie określonym na załączniku graficznym do w/w uchwały, a obejmującym nieruchomość jak w tytule uchwały o powierzchni łącznie 3,80 ha.

Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych ustalających przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju uwzględniając jednocześnie uwarunkowania przyrodnicze.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu działki, będącej obecnie w części w użytkowaniu leśnym (dawne nasadzenia mające na celu stworzenie zieleni parkowej) dla nowej funkcji – zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, posiadającej charakter rezydencjonalny. Tym samym ustalenia planu nakazują pozostawienie na tym terenie ponad 60% starodrzewia.

Projekt planu wpisuje się w kształtowanie zrównoważonej struktury przestrzennej, pozwalającej na ochronę i wykorzystanie zasobów, w tym walorów terenu ale i umożliwia realizację potrzeb rozwojowych osadnictwa w sołectwie Skiby.

Do projektu planu dołączono „Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze (…)" oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu".

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, jak też pozytywne uzgodnienia i opinie zawiadomionych organów – w tym dotyczące dołączonej „Prognozy oddziaływania na środowisko (…)". Ponadto, z uwagi na występujący na znacznej części terenu planu użytku leśnego (pow. 3,70 ha), w toku procedury planistycznej i w oparciu o przepisy odrębne (ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z 2013 r. Dz.U. poz. 1205 ze zm.) Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych w obszarze planu, na cele nieleśne i nierolnicze (Decyzja znak: OWŚ.III.7151.18.2.2014 z dnia 12.05.2014 r.).

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z załącznikami do publicznego wglądu (w tym jego formy elektronicznej w Internecie na stronie BIP urzędu) oraz podczas dyskusji publicznej (odbytej w trakcie wyłożenia przedmiotowego planu w urzędzie), jak też po upływie 14 dni od zakończenia tego wyłożenia, nie zgłoszono do niniejszego projektu miejscowego planu (jak również do Prognozy oddziaływania na środowisko) żadnych uwag w formie ustnej, pisemnej lub też elektronicznej.

Na sesji w dniu 11 listopada 2014r. Rada Miejska w Chęcinach podjęła uchwałę Nr 536/LXXIV/14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.

Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN-III.4130.84.2014 z dnia 18 grudnia 2014 r. Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nieważność w/w uchwały, wskazując że, nie spełnia ona wymogów art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, ponieważ plan miejscowy narusza ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny przyjętego uchwałą Nr 98/XIII/2000 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 28 grudnia 2000r. wraz ze zmianą Nr 1 przyjętą uchwałą Nr 44/VII/07 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 7 marca 2007r. Powodem powyższego było stwierdzenie nieważności uchwały przyjmującej zmianę Nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny w zakresie naruszenia procedury sporządzenia studium, poprzez nie zamieszczenie jego projektu na stronie BIP na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

Zmiana Nr 5 studium oraz przedmiotowy plan miejscowy zostały uchwalone na tej samej sesji, tj. w dniu 11 listopada 2014r. a sporządzając plan miejscowy opierano się na zmianie Nr 5 studium, w stosunku do którego Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 18 grudnia 2014r., znak: IN.III.4131.2.26.2014 stwierdził jej nieważność. Oznacza to, że uchwała Nr 535/LXXIV/14 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 11 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny, nie weszła w życie z dniem podjęcia.

W toku dalszej procedury, ponowiono uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego w związku z wejściem w życie zmiany „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (uchwała Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLII/833/14 z dnia 22 września 2014 roku). Ponadto, w związku

z lokalizacją terenu objętego planem w obszarze Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Ch-KPK) i wejście w życie Uchwały Nr XLIX/869/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014r. poz. 3145), dokonano uzgodnień i opiniowania zmiany Nr 5 studium z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kielcach.

Przytoczone wyżej organy tj. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach – wyraziły swoje stanowiska w formie pozytywnych opinii i uzgodnień.

Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chęciny" wraz z jego zmianami, w tym ze zmianą Nr 5 studium uikzp przyjętą Uchwałą Nr 70/XII/15 Rady Miejskiej w Chęcinach z dnia 29.06.2015 r.

Spełnienie wszystkich warunków proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), umożliwia uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 677/1 w obszarze sołectwa Skiby, gmina Chęciny.