WÓJT GMINY STRAWCZYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA CHEŁMCE NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN

CZERWIEC 2004r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA CHEŁMCE
NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN

I. INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała Nr XV/140/04 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 11 czerwca 2004 r.
   (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr .....poz. .....z dnia .....)

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn – **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**
skala 1: 5 000
(załącznik nr 1 do uchwały),

3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn - **Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną**
Skala 1: 5 000
(załącznik nr 2 do uchwały),

II OPRACOWANIA DOŁĄCZONE:

1. Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn na środowisko przyrodnicze.

2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn w granicach administracyjnych sołectw gminy .

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁO:

"STUDIO A i U" usługi z zakresu projektowania architektoniczno – urbanistycznego
Kielce ul. Sienkiewicza 10/12a/3

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. Ewa Goras

uprawnienia urbanistyczne nr 1498/99

wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr 2-149/02

mgr inż. arch. Aneta Czarnecka

wpisana na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT - 263.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Paweł Czarnecki

mgr inż. arch. Karol Skuza

mgr inż. Ewa Stachowicz

- zagadnienia funkcjonalno – przestrzenne i środowiska kulturowego

mgr inż. Wojciech Zygan

– komunikacja

inż. Maria Wrana

– infrastruktura techniczna

mgr inż. Agata Nowakowska - Buk

mgr inż. Jolanta Florczyk

mgr inż. Katarzyna Jandała

– zagadnienia przyrodnicze i ekofizjograficzne

SPIS TREŚCI:

Dział I Postanowienia ogólne

Rozdział 1 Ustalenia wprowadzające..... **6**
Rozdział 2 Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu..... **10**

Dział II Ustalenia realizacyjne

Rozdział 1 Ogólne ustalenia realizacyjne..... **12**
Rozdział 2 Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego..... **16**
Rozdział 3 Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu..... **22**
Rozdział 4 Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów..... **25**
Rozdział 5 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej..... **36**
Rozdział 6 Zasady obsługi w zakresie komunikacji..... **42**

Dział III Ustalenia końcowe

Rozdział 1 Przepisy uzupełniające..... **45**
Rozdział 2 Przepisy końcowe..... **47**

UCHWAŁA NR XV/140/04
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 11 czerwca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Chełmce
na obszarze gminy Strawczyn

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 zm., z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558 i Nr 113 poz. 984, Nr153, poz. 1271 i Nr214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 102 poz. 1055), a także art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 i ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253 i Nr 113 poz. 984 i Nr130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Strawczyn miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn, przygotowanego przez "Studio AiU" z Kielc, pod kierownictwem głównego projektanta planu mgr inż. Ewę Goras, wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr 2-149/02 oraz mgr inż. arch. Anetę Czarnecką, wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-263

uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Chełmce - to jest teren, o którym mowa w Uchwale Nr I/2/02 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 15 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn w granicach sołectw gminy.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest:

   1) „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - skala 1: 5 000, zwany dalej „rysunkiem nr 1 planu", obowiązujący w granicach terenu planu,
   2) „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn - Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną - skala 1: 5 000, zwany dalej „rysunkiem nr 2 planu", obowiązujący w granicach terenu planu.

4. Plan, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.

5. Do planu dołączone zostało, jako odrębne, opracowanie nie podlegające uchwaleniu: "Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn na środowisko przyrodnicze".

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z rysunkiem nr 1 i nr 2 planu stanowiącym jej integralną część,

2) **rysunku nr 1 planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w skali 1: 5000, stanowiący załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały,

3) **rysunku nr 2 planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce na obszarze gminy Strawczyn – Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną w skali 1: 5000, stanowiący załącznik graficzny nr2 do niniejszej uchwały,

4) **studium –** należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn", o którym mowa w § 3,

5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

8) **terenie** bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku nr1 planu,

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania,

10) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,

11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu.

12) **nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami szczególnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych, jakie mogą wystąpić w obrębie zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem,

13) **uciążliwym oddziaływaniu na środowisko –** należy przez to rozumieć działalność, wywołującą zjawiska lub stany utrudniające życie, a zwłaszcza hałas, wibrację, zanieczyszczenie powietrza, odór,

14) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone przepisami szczególnymi, których rodzaj lub kryteria kwalifikacyjne wskażą na możliwość ich znaczącego oddziaływania na środowisko, co powoduje, że wydawanie decyzji związanych z ich realizacją wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,

16) **drogach** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i wewnętrzne , w tym ulice w granicach skupionej zabudowy z chodnikami, zatokami postojowymi i placami, a także ciągi piesze i pieszo-jezdne, wraz z zielenią towarzyszącą, stanowiące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,

17) **siedlisku** – należy przez to rozumieć funkcjonalnie powiązany zespół budynków w zabudowie zagrodowej albo na wydzielonej działce jednorodzinnej lub letniskowej,

18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem w najniższym narożniku budynku.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

Ustalenia planu są spójne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn", uchwalonym uchwałą nr V/59/99 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 25 listopada 1999 r., z uwzględnieniem zmian, jakie zaistniały do czasu sporządzenia planu lub okazały się niezbędne w toku sporządzania planu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren w granicach administracyjnych sołectwa Chełmce gminy Strawczyn, o powierzchni ok. 1112,69 ha., zakwalifikowany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, o którym mowa w §3 do obszaru **funkcjonalnego B**.

2. Obszar B, o którym mowa w ust.1 obejmuje cztery sołectwa (Ruda Strawczyńska, Strawczyn, Strawczynek i Chełmce), położone równoleżnikowo w środkowej i południowo - wschodniej części gminy, w zasięgu otuliny Suchedniowsko – Oblęgorkiego Parku Krajobrazowego.

3. Sołectwo Chełmce należy do terenów gminy Strawczyn charakteryzujących się przeciętnymi i względnie korzystnymi możliwościami intensyfikacji rolnictwa, wymagających wprowadzenia rozwoju wielofunkcyjnego, w tym funkcji komplementarnych w rolnictwie. Predestynowane do funkcji mieszkaniowej, turystycznej i letniskowej, uzupełniających rolnictwo.

§ 5.

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

1) ochrony interesu publicznego w zakresie:

    a) dostępności do usług publicznych,
    b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
    c) udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
    d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.

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

3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,

4) możliwości zalesień obszaru.

DZIAŁ II

Ustalenia realizacyjne

ROZDZIAŁ 1

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6.

1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z planem.

2. Jeżeli z ustaleń planu albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami .

3. Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

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

§ 7.

1. Jako zgodne z planem uznaje się:

    1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
    2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
    3) linie rozgraniczające pasa drogowego mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania; odstępstwo od zasad określonych w rozdziale 6 wymaga zgody zarządcy dróg.

2. Konieczne drogi dojazdowe do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości dostosowanej do potrzeb, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Szerokość pasa drogowego powinna być nie mniejsza niż wynika to z przepisów szczególnych. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

3. Na obszarze całego sołectwa Chełmce utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i gospodarczą leżącą poza terenami budowlanymi i nie będącą w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.

4. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, przeznaczenie pod zalesienie gruntów położonych poza kompleksami wyznaczonymi na rysunku nr 1 planu, jeżeli grunty te:

    1) odpowiadają obowiązującym kryteriom zalesień lub zostały faktycznie pokryte lasem przed uchwaleniem planu,

2) są położone poza terenami przeznaczonymi planem pod istniejące i planowane zainwestowanie,
3) nie są wyłączone spod przeznaczenia ich do zalesienia na podstawie przepisów szczególnych.

5. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2 .

§ 8.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych na rysunku nr1 planu:

1)	**MM, MMX-**	Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej,
2)	**MN -**	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3)	**MU** –	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
4)	**UC1 -**	Tereny działalności gospodarczej,
5)	**UP** –	Teren usług publicznych,
6)	**UK -**	Teren kultu religijnego,
7)	**ZC -**	Teren cmentarza,
8)	**W -**	Teren zbiornika wodnego,
9)	**TW -**	Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
10)	**RL** –	Tereny leśne,
11)	**ZL** –	Tereny przeznaczone do zalesienia,
12)	**R (R1, R2)** –	Tereny rolne,
13)	**K (KE, KG, KZ, KL, KD)** –	Tereny tras komunikacyjnych.

2. Określa się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, dóbr kultury i krajobrazu.

3. Określa się wyposażenie sołectwa Chełmce w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
3) zaopatrzenia w gaz,
4) zasilenia w energię elektryczną,
5) zaopatrzenia w ciepło,
6) telekomunikacji,
7) gospodarki odpadami,
8) komunikacji.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 9.

1. Teren sołectwa Chełmce położony jest na obszarze otuliny Suchedniowsko – Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego.

2. Otulina parku krajobrazowego zgodnie z rozporządzeniem nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17.10 2001r. w sprawie utworzenia na terenie otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 108, poz. 1271 ze zmianą Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2002r. Nr 8, poz. 66 z dnia 1.02.2002r oraz Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2003r. Nr 2, poz. 83 z dnia 15.01.2003r.) jest obszarem chronionego krajobrazu gdzie obowiązują następujące zakazy:

   1) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
   2) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
   3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
   4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
   5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
   6) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
   7) likwidowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych,
   8) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
   9) wypalania roślinności, wydobywania skał, minerałów i torfu (poza obszarami określonymi w planach ochrony) oraz niszczenia gleby,

10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

3. Szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania na obszarze Suchedniowsko - Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny określone są w planie ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich zatwierdzonego rozporządzeniem nr 2/97 z dnia 5 marca 1997 roku w sprawie zatwierdzenia planów ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich i Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego nr 8, poz. 29 z dnia 14 marca 1997 roku z późniejszymi zmianami) i dotyczą następujących zagadnień:

1) zapewnienia systematycznej poprawy estetyki zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych, poprzez przestrzeganie następujących zasad architektoniczno – budowlanych dotyczących:

a) ograniczenie gabarytu zabudowy obiektów mieszkalnych do maksymalnie 2 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w budynkach jednokondygnacyjnych, (preferowana wysokość do 1,5 kondygnacji),
b) ograniczenie gabarytu zabudowy obiektów gospodarczych do 4 m od powierzchni terenu do okapu budynku, a produkcyjno-usługowych i użyteczności publicznej, nie więcej jak 5 m od poziomu terenu do okapu budynku, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2-kondygnacyjne o wysokości do 8-9 m od poziomu terenu do okapu w przypadkach, gdy przepisy szczególne określają podwyższoną wysokość pomieszczeń,
c) stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych i ewentualnie czterospadowych o nachyleniu połaci 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
d) ograniczenia doświetlania pomieszczeń w użytkowanym poddaszu do maksimum połowy długości połaci dachowej,
e) ograniczenia wysokości podpiwniczenia do max. 1,3 m ponad poziom terenu, - w przypadkach realizacji podpiwniczenia powyżej 1,3 m ponad poziom terenu, traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
f) zakazu realizowania obiektów budowlanych z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach

schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystania lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej w elewacjach,

g) zalecenie stosowania w obiektach budowlanych poszerzonych okapów (50-70 cm) oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,

2) obowiązku realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i hodowlanych pasów zieleni osłonowej, której zasady realizacji wokół w/w obiektów określić powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego oraz zalecenie wprowadzania zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach,
3) zakazu przemysłowej eksploatacji złóż kopalin mineralnych wraz z ograniczeniem wielkości wydobywania na potrzeby lokalne, określanych każdorazowo w oparciu o obowiązujące przepisy,
4) dopuszczenie możliwości realizacji na terenach parków i ich otulin tylko takich obiektów produkcyjnych, w tym przemysłowych, których działalność nie pogorszy stanu środowiska oraz walorów krajobrazowych, z preferencjami dla obiektów przetwarzających surowce miejscowe (za wyjątkiem przetwórstwa kopalin mineralnych) przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących uciążliwości dla środowiska i mieszkańców,
5) uwarunkowania realizacji nowych sieci wodociągowych powinno być poprzedzone wskazaniem zasad utylizacji zwiększonej ilości ścieków oraz formy ich funkcjonowania i bieżącej kontroli,
6) obowiązku uzgadniania z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych realizowanych na obszarze parków i ich otulin wszystkich obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury technicznej i eksploatacji kopalin oraz opracowań planistycznych. Dyrektor Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach może dokonać uszczegółowienia ustaleń planu ochrony oraz określić zakres ich stosowania, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych może odstąpić od wymogów architektonicznych ustaleń planu ochrony,
7) ograniczenie całkowitej likwidacji istniejących na terenie gminy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przywodnych,
8) zakazu realizowania bezściołowych, ferm hodowlanych.

4. Ponieważ wymieniony w ust. 3 plan ochrony utracił moc obowiązującą przed uchwaleniem niniejszego planu, znowelizowane ustalenia planu ochrony „Zespołu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych" obowiązywać będą po jego ustanowieniu bez potrzeby dokonywania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chełmce jeżeli ustalenia te będą się mieścić w granicach planu ochrony określonego w ust. 3.

§ 10.

Postuluje się objęcie ochroną prawną terenu wskazanego na rysunku nr 1 planu, stanowiącego oczko wodne po starorzeczu pośród kośnych i ziołoroślowych łąk z obecnością zbiorowisk wodnych w obrębie doliny rzeki Bobrzy, w formie użytku ekologicznego.

§ 11.

W odniesieniu do terenów zalewowych, wskazanych na rysunku nr 1 planu, wyznaczonych na podstawie rozporządzenia nr 11/92 Wojewody Kieleckiego z dnia 21 grudnia 1992 r. w sprawie określenia nie obwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się zakaz:

1) wznoszenia obiektów budowlanych,
2) składowania materiałów,
3) zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
4) sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudnić ochronę tych obszarów przed powodzią.

§ 12.

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

1) ochrona istniejących zadrzewień i sukcesywne wprowadzenia zadrzewień w celu ochrony gleby przed erozją szczególnie na terenach oznaczonych jako ZL,
2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów RL jedynie w przypadku gdy nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami RL,
3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
4) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
2) w obrębie terenów MM, MMX, MN, MU, UP, UC1 nieprzekraczalny dopuszczalny zgodny z przepisami szczególnymi poziom hałasu,
3) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
4) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo - rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
5) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania przyjęcie ustaleń dla obszaru jako nadrzędnych w stosunku do ustaleń planu.

§ 13.

1. Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 414 „Zagnańsk", w celu ochrony wód podziemnych postuluje się utworzenie obszaru ochronnego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zgodnie z rysunkiem nr 1 planu sołectwo Chełmce położone jest w strefie ochrony zasilania GZWP nr417 - Kielce, ustalonej w dokumentacji geologicznej „Rejon eksploatacji wód podziemnych Kielce – GZWP nr 417 Kielce", zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL nr KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 r.

3. Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 417 „Kielce" i jego strefy zasilania, w celu ochrony wód podziemnych zostały ustalony strefy ONO i OWO, w obrębie których obowiązują nakazy i zakazy określone przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 14.

1. W granicach sołectwa Chełmce obowiązuje zachowanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Państwowej Służby Zabytków.

2. Warunkiem lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz podejmowania jakichkolwiek prac przy obiektach znajdujących się w rejestrze – objętych ochroną konserwatorską, w ich otoczeniu ekspozycyjnym jest uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

3. Wskazuje się następujące obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze i ewidencji Państwowej Służby Zabytków, oznaczone na rysunku nr 1 planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych:

   1) zespół kościoła parafialnego p.w. ś. ś. Marii Magdaleny i Mikołaja:

      a) kościół, 1620 r. **(nr rej. 272),**
      b) ogrodzenie i schody, XIX w., murowane,

   2) cmentarz parafialny z XIX w., teren w granicach ogrodzenia **(nr rej. 1145),**
   3) cmentarz przykościelny **(nr rej. st. 71),**
   4) dwór z XVII w., murowany **(nr rej. st. 293),**
   5) dom nr 132, drewniany, z ok. 1917,
   6) dom nr 4, drewniany, ok. 1917,
   7) dom nr 197, drewniany, ok. 1917.

4. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony obiektów wymienionych w ust.3:

1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

5. Położone na obszarze sołectwa Chełmce miejsce pamięci narodowej wymaga szczególnej ochrony w celu zachowania jego wartości historycznych i kulturowych.

§ 15.

Ustanawia się **strefy archeologicznej ochrony biernej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, oznaczone na rysunku nr 1 planu, o następujących wymaganiach:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego.

§ 16.

1. Ustanawia się **tereny rolne o wartościach krajobrazowych**, oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolem **R2**, znajdujące się w obrębie Góry Zachętnej, charakteryzujące się pozostałościami po staropolskich kopalniach rud ołowiu i srebra oraz wzgórza kościelnego, zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami zagospodarowania terenu

podanymi w § 29 ust.2 w celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu.

2. Na terenach objętych ochroną krajobrazu działaniem podstawowym jest ochrona wartości widokowych. W granicach terenów o wartościach krajobrazowych obowiązują następujące wymagania:

   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym też zabudowy zagrodowej i związanej z przetwórstwem rolnym,
   2) obowiązuje utrzymanie warunków umożliwiających rozległe widoki z punktów i ciągów widokowych oznaczonych na rysunkach planu, z nakazem utrzymania sposobu zagospodarowania umożliwiającego pełną obserwację widoków,
   3) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§17.

1. Wyznacza się następujące tereny wydzielone poprzez linie rozgraniczające na obszarze sołectwa Chełmce, oznaczone na rysunku nr1 planu:

1) MM, MMX – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej

W granicach terenów MM, MMX obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 18,

2) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W granicach terenów MN obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 19,

3) MU – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej

W granicach terenów MU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 20,

4) UC1 – Tereny działalności gospodarczej

W granicach terenu UC1 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 21 ,

5) UP – Teren usług publicznych

W granicach terenu UP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 22,

6) UK – Teren kultu religijnego

W granicach terenu UK obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 23,

7) ZC – Teren cmentarza

W granicach terenu ZC obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 24,

8) W – Teren zbiornika wodnego

W granicach terenu W obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 25,

9) **TW – Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

W granicach terenu TW obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 26,

10) **RL – Tereny leśne**

W granicach terenów RL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 27,

11) **ZL – tereny przeznaczone do zalesienia**

W granicach terenów ZL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 28,

12) **R (R1, R2) – Tereny rolne**

W granicach terenów R obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 29,

13) **K (KE, KG, KZ, KL, KD)– Tereny tras komunikacyjnych**

W granicach terenów K obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 30.

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

1) utrzymuje się całą istniejącą zabudowę zagrodową leżącą poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę MM, MMX i nie będącą w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu, z możliwością jej wymiany na nową, modernizacji, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska,
2) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia tej działki do tych systemów, a do czasu realizacji tych systemów możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia w instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów, o których mowa w § 32,

3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
5) na terenach oznaczonych symbolem MMX w związku z występowaniem płytkich wód gruntowych, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy po szczegółowym rozpoznaniu warunków wodno – gruntowych i przystosowaniu tego terenu pod zabudowę,
6) warunkiem realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MMX jest uzyskanie uzgodnienia od administratora cieku,
7) zakazuje się wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla warunków mieszkaniowych,
8) w granicach stref oznaczonych na rysunku nr 1 planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 niniejszego działu.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MM, MMX - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemieślniczo-wytwórczej** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe, usługowe, rzemieślniczo – wytwórcze,
b) usługi komercyjne agroturystyczne,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,
b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty gospodarcze,
e) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
f) uprawy rolne, ogrody,
g) zieleń urządzona, zadrzewienia,
h) cieki.

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

1) zgodne z § 9 ust. 3,
2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
3) na wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, np. usług, rzemiosła pod warunkiem prowadzenia działalności nieuciążliwej dla warunków mieszkaniowych, przy pełnej ochronie środowiska,
4) wielkość działki budowlanej pod nową zabudowę i wielkość powierzchni zabudowanej ustala się:
   a) dla zabudowy zagrodowej min 0,14ha,
   b) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 60% powierzchni działki.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
   b) zabudowę rekreacyjną,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi publiczne,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe dla warunków mieszkaniowych, przy pełnej ochronie środowiska, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
e) obiekty gospodarcze,
f) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
g) uprawy rolne, ogrody,
h) zieleń urządzona, zadrzewienia.

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

1) zgodne z § 9 ust. 3,
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem zasad określonych w niniejszym ustępie,
3) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **MU - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne,
b) usługi publiczne,
c) zabudowa mieszkaniowa,
d) zieleń urządzona,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
c) zieleń urządzona, zadrzewienia,

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

1) zgodne z § 9 ust. 3,
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2,
3) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
4) dopuszcza się kształtowanie pierzei zwartej zabudowy,
5) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia zieleni urządzonej powinna stanowić co najmniej 30 %.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **UC1 – tereny działalności gospodarczej** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne, drobna wytwórczość,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe,
   b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania zgodne z § 9 ust. 3,
4) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów.

§ 22.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **UP - przeznacza się pod usługi publiczne**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

   1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   3) obiekty gospodarcze,
   4) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
   5) zieleń urządzona, zadrzewienia.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania zgodne z § 9 ust. 3.

§ 23.

Na terenie oznaczonym na rysunku nr 1 planu symbolem **UK** znajduje się kościół podlegający ochronie konserwatorskiej .

§ 24.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **ZC** przeznacza się pod cmentarz grzebalny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę, w obrębie której wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji budynków mieszkalnych w pasie 50 m od granic cmentarza.

§ 25.

1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **W** stanowi fragment planowanego retencyjnego zbiornika wodnego Brynica – Dwór na rzece Porzecze, którego większa część mieści się w obrębie gminy Piekoszów. Łączna powierzchnia zbiornika wynosi 47 ha.

2. Zbiornik wodny, o którym mowa w ust. 1 zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć.

3. Warunkiem realizacji zbiornika jest:

   1) opracowanie i wdrożenie programu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej miejscowości Chełmce, Brynica,
   2) uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
   3) uzgodnienie projektu budowlanego z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

§ 26.

Teren oznaczony na rysunku nr 1 planu symbolem **TW** stanowi istniejący zbiornik wyrównawczy wody.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **RL – Tereny leśne**:

   1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty związane z gospodarką leśną,
b) drogi dojazdowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
e) obiekty małej architektury służące turystyce,
f) urządzenia wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów RL:

1) prowadzenie gospodarki leśnej w odniesieniu do lasów państwowych zgodnie z planem urządzenia lasów Nadleśnictwa Kielce,
2) prowadzenie gospodarki leśnej w odniesieniu do lasów niepaństwowych zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów wsi Chełmce,
3) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1, pkt. 2),
4) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1, pkt. 2) jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzenia lasów, o których mowa w pkt.1) i 2).

§ 28.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **ZL** – **Tereny przeznaczone do zalesienia:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone do zalesienia;
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty związane gospodarką leśną,
b) drogi dojazdowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
e) obiekty małej architektury służące turystyce,

f) urządzenia wodne.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **R1 – Tereny rolne** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) grunty orne,
b) trwałe użytki zielone,
c) sady, ogrody.

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) zalesienia,
b) zadrzewienia,
c) cieki,
d) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
e) drogi dojazdowe,
f) drogi rowerowe,
g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
h) spiętrzenia, stawy hodowlane i małe zbiorniki wodne.

3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich wymiany na nowe oraz modernizacji i przebudowy dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, konstrukcji oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,
4) obowiązuje zakaz budowy ferm hodowlanych w systemie bezściołowym,
5) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R1 budynkami mieszkalnymi wszelkiego typu, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych,
6) dopuszcza się budowę obiektów niemieszkalnych, służących do produkcji rolniczej oraz służącymi przetwórstwu rolno-spożywczemu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **R2 – Tereny rolne** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe pod użytki rolne, teren otwarty o znaczeniu widokowym,
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) drogi dojazdowe,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) terenowe urządzenia rekreacyjne,
d) ścieżki rowerowe,
e) szlaki turystyczne,

3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich wymiany na nowe oraz modernizacji i przebudowy dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, konstrukcji oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,
4) wyklucza się budowę nowych budynków, w tym powstających w ramach zabudowy zagrodowej.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku nr 1 planu symbolem **K (KE, KG, KZ, KL, KD) – Tereny urządzeń komunikacyjnych** (zgodnie z § 38) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod trasy komunikacyjne,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów K,
b) zieleń urządzoną i izolacyjną,
c) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego,
d) urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej w przypadku braku innych możliwości ich usytuowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

ROZDZIAŁ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§31.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Strawczyn zasilanego z ujęcia wody w Strawczynie.

2. System zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami o mniejszych średnicach w oparciu o sieci rozdzielcze,

4. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

5. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

6. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

8. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 32.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) system kanalizacji ściekowej ze zrzutem ścieków do rzeki Bobrzy, odprowadzający ścieki gospodarczo – bytowe systemem kanałów grawitacyjnych i rurociągów tłocznych na oczyszczalnię ścieków w miejscowości Laskowa gm. Miedziana Góra,

2) system kanalizacji ściekowej ze zrzutem ścieków do rzeki Olszówki, odprowadzający ścieki gospodarczo – bytowe systemem kanałów grawitacyjnych i rurociągów tłocznych na oczyszczalnię ścieków w miejscowości Strawczyn,

3) na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych. Zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 33.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz jest planowana stacja redukcyjna gazu I stopnia redukcji w miejscowości Niedźwiedź, usytuowana poza granicami terenu objętego planem zasilana planowanym gazociągiem wysokoprężnym o średnicy 100 mm. zasilanym z istniejącego gazociągu magistralnego wysokoprężnego DN 300 6.3 MPa relacji Parszów – Końskie – Piotrków, które usytuowane są poza granicami terenu objętego planem,

2) zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych wyprowadzonych ze stacji redukcyjnej,

3) sieć gazowniczą rozbudowywać należy przy uwzględnieniu kolejności uzupełniania zabudowy na obszarze objętym planem.

4) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym,

5) dopuszcza się do czasu budowy systemu zaopatrzenia w gaz zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.

§ 34.

1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zasilenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia rozwinięta na dwóch liniach magistralnych:

a) GPZ KIELCE PIASKI – NIEWACHLÓW – GPZ KOŃSKIE, prowadzonej w rejonie miejscowości Oblęgorek, Oblęgór, Niedźwiedź i Hucisko,
b) GPZ KIELCE PIASKI – NIEWACHLÓW – GPZ GNIEŹDZISKA, prowadzonej w rejonie miejscowości Oblęgorek, Strawczynek, Strawczyn i Małogoskie,

2) w odniesieniu do istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje strefa techniczna wolna od zabudowy i wysokiej roślinności na odległość 7,5 m od ich osi. Odległość ta może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów szczególnych,

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1)na rysunku nr 2 planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,

2)dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

3)sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,

4)linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

5)w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,

6)wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,

7)stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu wnętrzowym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV KIELCE 400/220 kV – KIELCE PIASKI wyznacza się strefę techniczną wynoszącą 26.0 m. liczoną od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem zmiany tej odległości na podstawie opinii zarządcy tej linii, popartej obliczeniami na podstawie przepisów szczególnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

4. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV KIELCE 400/220 kV – KIELCE PIASKI wyznacza się strefę techniczną wynoszącą 14.5 m. liczoną od skrajnego przewodu, z dopuszczeniem zmiany tej odległości na podstawie opinii zarządcy tej linii,

popartej obliczeniami na podstawie przepisów szczególnych, uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

§ 35.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła,
2) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,
3) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

§36.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1) zasilenie teletechniczne z centrali automatycznych zlokalizowanych w miejscowości Strawczyn i Oblęgorek,
2) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
3) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
4) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,

5) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych oraz szafy rozdzielcze sieci przewodowej należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizacje w pasie drogowym po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Dopuszcza się realizację masztów telefonii komórkowej przy zachowaniu walorów krajobrazowych.

§ 37.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się dotychczasowe zasady, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone w Promniku.

ROZDZIAŁ 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku nr 1 planu **K (KE, KG, KZ**, **KL, KD)** – tereny urządzeń komunikacyjnych.

2. Przyjmuje się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg:

   1) drogi klasy KE (ekspresowa) – 100 m,
   2) drogi klasy KG (główne) – 25 m,
   3) drogi klasy KZ (zbiorcze) -20 m,
   4) drogi klasy KL (lokalne) - 12 m na terenie zabudowy, 15 m poza obszarem zabudowy,
   5) drogi klasy KD (dojazdowe) – 10 m na terenie zabudowy, 15 m poza obszarem zabudowy.

3. Dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, odstępstwa od minimalnych szerokości wyszczególnionych w ust.2.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszące:

   1) dla drogi wojewódzkiej i powiatowej klasy G i Z – 20 m poza terenem zabudowy wsi, na terenie zabudowy wsi – 8m,
   2) dla drogi gminnej klasy L, D – 15 m poza terenem zabudowy wsi, na terenie zabudowy wsi – 6m,
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek 6m.

5. Odległości, o których mowa w ust. 4, mogą być zmniejszone w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

6. Dla drogi KE ustala się:

   1) linię zabudowy dla drogi KE w odległości 40m od linii rozgraniczającej, nie mniej jednak niż 110 m od projektowanej krawędzi jezdni,
   2) dostępność wyłącznie z węzła drogowego.

7. Układ drogowy wyznaczony na rysunku nr 1 planu może być rozbudowywany o odcinki dróg dojazdowych do pojedynczych działek, zapewniając ich prawidłową obsługę komunikacyjną.

8. Dla dróg dojazdowych, o których mowa w ust.7 należy przyjąć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6m.

9. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

10. Korekty przebiegów linii rozgraniczających dróg klas KE, KG, KZ, KL, KD mogą być wprowadzane bez konieczności dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

    1) utrzymania zapisanych w planie połączeń z drogami klas wyższych,
    2) utrzymania parametrów przekrojów poprzecznych dróg zgodnie z przewidzianymi w przepisach szczególnych,
    3) utrzymania możliwości przeprowadzenia ciągów infrastruktury towarzyszącej.
    4) akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających przez właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.

11. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KG, KZ, KL i KD.

12. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):

    1) ciągi piesze,
    2) ciągi rowerowe,
    3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
    4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
    5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
    6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
    7) elementy małej architektury.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy miejsc postojowych w granicach działki.

14. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej oraz drogi powiatowej odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 39.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MM, MMX, MN, - w wysokości 10%,
2) MU – w wysokości 15%,
3) UC1 – w wysokości 20%,
4) UP, UK, TW, ZC, R1, R2, W, ZL, RL, KE, KG, KZ, KL, KD - w wysokości 0%.

§ 40.

Grunty rolne objęte planem przeznacza się na cele nierolnicze w zakresie określonym niniejszym planem, przy uwzględnieniu zgody na takie przeznaczenie, jaką uzyskano stosownie do wymagań przepisów szczególnych (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-213/04 z dnia 25.05.2004r. na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,08 ha gruntów rolnych klas III oraz Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-26/04 z dnia 12.05.2004r. na przeznaczenie na cele nierolnicze 164,22 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego).

§ 41.

Tereny objęte planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów, na których nie dopuszcza się zabudowy.

ROZDZIAŁ 2.
Przepisy końcowe

§ 42.

W odniesieniu do obszaru objętego granicami planu tracą moc ustalenia uchwały Nr II/30/99 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 30.04.1999 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 26 poz. 649 z dnia 10.06.1999 r.),

§ 43.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Strawczynie.

§ 45.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Piotrowski