

**Uchwała Nr XXXI/325/2021
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 10 maja 2021 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa
Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr V/48/2019 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 25 lutego 2019 r wraz ze zmianą - uchwałą Nr XVI/148/2019 z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik, uchwała , co następuje :

Część I – PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych
w uchwale określeń**

§1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik, uchwalonego uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami¹⁾.

§2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik, zwany dalej „planem”.

2. Założeniem planu jest wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach upraw rolnych oraz na terenach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Chmielnik, w granicach Chmielnicko – Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w celu realizacji przyrodniczej funkcji tego obszaru jaką jest ochrona wód powierzchniowych, a w szczególności rzeki Wschodniej, oraz korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

§3. Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są :

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:5000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
- 4) załącznik nr 4- dane przestrzenne dla planu (płyta CD)

§4.1. W planie określa się :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

¹⁾ Nr 1 uchwaloną Uchwałą Nr XXIX/362/06 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 05 września 2006r. , Nr 2 uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 lipca 2009r. oraz uchwałą Nr XXIX/284/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 18 września 2009r. Nr 3 Uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/318/2010 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. i Nr 4 uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/331/2017 Rady Miejskiej W Chmielniku z dnia 23 października 2017r.

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) granice i sposób zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,(dotyczy Obszaru Chronionego Krajobrazu);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania ,urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej, ze względu na brak ich występowania w planie;
- 2) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ze względu na zakaz zabudowy dla całego obszaru;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, – ze względu na brak tych obszarów i terenów na obszarze planu;
- 4) specjalnych zasad dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ plan nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzyku występowania poważnych awarii, plan nie koliduje z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wojskowych;

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

§ 5. Znaczenie pojęć użytych w tekście uchwały:

- 1) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych oraz przepisach prawa miejscowego;
- 4) **rysunek planu**-należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem nr1 do uchwały w skali 1 : 5000 ;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu oznaczonym symbolem literowym;
- 6) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć w niniejszym planie nieprzerwany ciąg rozwiązań technicznych zapewniający spokojny, bezpieczny i wygodny ruch rowerowy w formie ciągów pieszorowerowych lub rowerowych, pasów ruchu dla rowerów, w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych;
- 7) **remiza śródpolna** - należy przez to rozumieć niewielki teren wśród pól obsadzony krzewami lub drzewami -schron dla zwierząt ;
- 8) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 9) **modernizacja** - pojęcie robót budowlanych mieszczących się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 10) **granica rolno-leśna** – należy przez to rozumieć pas terenu rozdzielający grunty użytkowane rolniczo oraz grunty leśne, obszar wzajemnych wpływów ograniczający konflikty na styku kompleksów leśnego i rolnego, pasy dróg transportu leśnego i rolnego oraz niskiej roślinności krzewiastej;

- 11) **drogi transportu leśnego i rolnego** – należy przez to rozumieć drogi na gruntach leśnych lub rolnych, do obsługi gospodarki leśnej i gruntów rolnych;
- 12) **zabudowa**- należy przez to rozumieć budynki, wiaty lub inne budowle posiadające kubaturę lub pojemność;
- 13) **badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego**- należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie, rozpoznanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.
- 14) **urządzenia turystyczne** – należy przez to rozumieć nie stanowiące „zabudowy” obiekty określone w ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice rolno-leśne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania po 7,5 m po obu stronach skrajnego przewodu;
- 7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Zborów – Mójcza wraz ze strefą kontrolowaną po 8,0 m po obu stronach od osi gazociągu.

3. Oznaczenia na rysunku planu stanowiące oznaczenia informacyjne :

- 1) granice Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) lokalizacja stanowisk archeologicznych wg Wojewódzkiej ewidencji zabytków – mapa archiwalna;
- 3) numery działek ewidencyjnych,

4. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole literowe oznaczają:

- 1) **R** - tereny upraw rolnych ;
- 2) **RL** – tereny łąk i pastwisk;
- 3) **ZL** - tereny lasów istniejących;
- 4) **ZLZ** - tereny zalesień;
- 5) **KDR** – tereny dróg transportu leśnego i rolnego,
- 6) **KDD** - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej (D)

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

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

Rozdział 2

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

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **R - tereny upraw rolnych** – bez prawa zabudowy; z dopuszczeniem budowy dróg transportu rolnego oraz infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg publicznych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych powyżej 110kV, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) **RŁ - tereny łąk i pastwisk** – bez prawa zabudowy; z dopuszczeniem budowy dróg transportu rolnego oraz infrastruktury technicznej, z wyłączeniem dróg publicznych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych powyżej 110 kV, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 3) **ZL - tereny lasów istniejących**- bez prawa zabudowy; z dopuszczeniem budowy dróg transportu leśnego oraz infrastruktury technicznej , z wyłączeniem dróg publicznych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych powyżej 110 kV ; z dopuszczeniem budowy obiektów związanych z gospodarką leśną, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 4) **ZLZ - tereny zalesień** bez prawa zabudowy z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką leśną określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) **KDR - tereny dróg transportu leśnego i rolnego** ;
- 6) **KDD – teren istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej (D)**

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Ch-SzOChK), dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.

2. Dla obszaru Ch-SzOChK obowiązują następujące ustalenia z zakresu czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw – niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- 4) zachowanie i ewentualne odtworzenie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Na obszarze Ch-SzOChK obowiązuje zakaz:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wprowadza się zakaz zabudowy, z wyłączeniem dopuszczonych przepisami odrębnymi obiektów gospodarki leśnej ,urządzeń turystycznych na terenach leśnych oraz infrastruktury technicznej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną prawną zabytki archeologiczne, których wykaz przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu:

Nr 15 - lokalizacja wg mapy archiwalnej - osada prehistoryczna,

Nr 22 - lokalizacja wg mapy archiwalnej - ślad osadniczy – epoka kamienia, osada prehistoryczna,

Nr 23 - lokalizacja wg mapy archiwalnej -kultura łużycka.

2. Realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wyznacza się na rysunku planu wokół zabytków - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak też poza granicami stanowiska archeologicznego ,nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§13. 1. Plan nie przewiduje budowy komunalnej infrastruktury technicznej na obszarze planu.

2. Dopuszcza się budowę nie przewidzianą w planie infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, dróg transportu rolnego i leśnego, z wyłączeniem dróg publicznych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych powyżej 110 kV .

3. Na obszarze planu dopuszcza się w zakresie łączności publicznej budowę infrastruktury telekomunikacyjnej celu publicznego o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałej infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8,0 m po obu stronach gazociągu DN 300 relacji Zborów – Mójcza. W strefie kontrolowanej drzewa nie mogą rosnąć w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu. W przypadku planowania inwestycji w zakresie gazociągów w należy stosować przepisy odrębne, oraz uzgodnić lokalizację z operatorem sieci.

5. Wyznacza się na rysunku planu strefy oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 7,5 m po obu stronach skrajnych przewodów. W strefie oddziaływania obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m, oraz lokalizacji urządzeń turystycznych

§14. 1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych dróg transportu leśnego oraz rolnego, oznaczonych na rys. planu symbolem **KDR** po śladzie istniejących dojazdów do pól i dróg leśnych. Sieć dróg transportu rolnego i leśnego jest powiązana z układem dróg publicznych gminnych poza obszarem planu oraz z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD.

2. Dopuszcza się na obszarze planu rozbudowę układu dróg transportu leśnego oraz rolnego, realizację tras rowerowych w granicach pasów dróg transportu leśnego i rolnego, o ulepszonej nawierzchni naturalnej wraz ze związanymi z ruchem turystycznym elementami obsługi turystycznej, o których mowa w § 17 i 18.
3. Wyznacza się teren istniejącej drogi publicznej gminnej nr 316068 T relacji Chmielnik granica miasta – Zrecze Małe – Ciecierze, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0m do 6,0m, z możliwością rozbudowy i przebudowy w oparciu o przepisy odrębne.

Część II Przepisy szczegółowe

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **R** – **tereny upraw rolnych** – ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pod uprawy ogrodnicze i sady ;
 - b) dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków, w kompleksach nie mniejszych niż 0,5 ha;
 - c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych utwardzonych dróg transportu rolnego oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej określonych w § 13.

2. Ustala się całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 3) zabrania się lokalizacji giełd i targów rolnych;
- 4) nakazuje się zachowanie warunków ochrony środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 10.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RŁ** – **tereny łąk i pastwisk** ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pod uprawy ogrodnicze i sady;
 - b) dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie V i VI oraz nieużytków;
 - c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych utwardzonych dróg transportu rolnego oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej określonych w § 13.

2. Ustala się całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 3) zabrania się lokalizacji giełd i targów rolnych;

4) nakazuje się zachowanie warunków ochrony środowiska i przyrody zgodnie z zapisami § 11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL – tereny lasów istniejących** – ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - b) budowa ścieżek spacerowych, rowerowych i parkingów leśnych; oraz lokalizację urządzeń turystycznych;
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej określonych w § 13.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zasady gospodarowania lasami na podstawie planu urządzenia lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dolesienia i zalesienia prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - c) dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg transportu leśnego w oparciu o przepisy odrębne.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLZ – tereny zalesień** – ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów bez prawa zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - b) budowa ścieżek spacerowych, rowerowych i parkingów leśnych oraz lokalizacja urządzeń turystycznych;
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej określonych w § 13.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zasady gospodarowania lasami na podstawie planu urządzenia lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dolesienia i zalesienia prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - c) budowę dróg transportu leśnego realizować w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 7

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

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek :

- a) minimalna powierzchnia działki – 0,5 ha,
 - b) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi ustala się na 70° - 95°.
- 2.** Każda nowo wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi transportu rolnego lub leśnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

CZEŚĆ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§20. Dla obszaru objętego planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania; do czasu realizacji zalesień na terenach ZLZ - tereny mogą być użytkowane rolniczo, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące wielkości opłaty planistycznej

§ 21. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty , o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie powodują zwiększenia wartości gruntów.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

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

§23. Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Chmielniku
/-/ Anita Jabłońska

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713,1378) Rada Miejska w Chmielniku po zapoznaniu się z uwagami właściciela działek nr ew. 585/4, 455/2, 613/2 oraz 612 obręb Zrecze Małe, Gmina Chmielnik - podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik w sprawie jej rozpatrzenia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie gminy Chmielnik wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu.

- Po raz pierwszy wyłożony był do publicznego wglądu w okresie od dnia 21 września 2020r. do dnia 20 października 2020 r. W dniu 15 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagę wniosła :

1) EKOPLON spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z dnia 2 listopada 2020 r. (wpływ 04.11.2020 r.) - uwaga dotyczy działki nr ew. 585/4 obręb Zrecze Małe, Gmina Chmielnik.

Treść uwagi :

Uprawniony wnosi, aby przeznaczenie terenu w miejscowym planie ustalić jako „ *tereny produkcji rolniczej, symbol RU względnie R* ”.

W projekcie planu teren, na którym położona jest działka 585/4 przeznaczony jest pod dolesienie; **ZLZ - tereny zalesień** oraz **KDR – tereny dróg transportu leśnego i rolnego**. Wskazuje, że przedmiotowa nieruchomość została nabyta od Urzędu Miasta i Gminy Chmielnik aktem notarialnym w 2014 r. na podstawie uchwały Rady Miasta Chmielnik Nr XL/372/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Chmielnik. W uzasadnieniu uchwały, działki nr ewid. 585/4, 455/2, 613/2 oraz 612 - były określone jako przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik na funkcje rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uprawniony nabył powyższe nieruchomości w celu budowy na działce nr ew. 585/4 fermy brojlerów. Aktualnie toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tego przedsięwzięcia.

Odmowne decyzje wydawane przez Organ Gminy, a obecnie procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przez uprawnionego są odczytywane jako działania ukierunkowane na utrudnienie realizacji zamierzonej inwestycji. Uprawniony wnosi, że Gmina usiłuje uchwalić miejscowy plan o treści sprzecznej z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik, planując obszar omawianej działki przeznaczyć pod zalesienie, w celu uniemożliwienia wybudowania na niej fermy hodowlanej. Wnosi by uwzględnić koszty, jakie zostały poniesione przez uprawnionego na przygotowanie inwestycji oraz wziąć pod uwagę korzyści gospodarcze z realizacji inwestycji; wzrost zatrudnienia co jest zgodne z długotrwałą strategią rozwoju gminy.

Rozpatrzenie o sposobie uwzględnienia uwagi :

Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia na „*teren produkcji rolniczej, symbol RU, względnie R*” – **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie faktyczne i prawne:

Działka nr ew. 585/4 obręb Zrecze Małe w gminie Chmielnik położona jest na terenie nie objętym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik zatwierdzonym Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianą: Nr 1 uchwaloną Uchwałą Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r, zmianą Nr 2 uchwaloną Uchwałą nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 lipca 2009 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/284/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 18 września 2009 r. i zmiana Nr 3 uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/318/210 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 stycznia 2010 r. - działki położone w Zreczu Małym gm. Chmielnik oznaczone numerami ewidencyjnymi:

- 612 i 613/2 położone są na terenach oznaczonych w studium jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- **585/4 położona jest na terenach oznaczonych w studium jako tereny zalesień oraz niewielkie fragmenty jako lasy,**
- 455/2 położona jest w części na terenach oznaczonych w studium jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz część jako tereny zalesień.

Przez działkę przebiega gazociąg wysokociśnieniowy.

Tej treści zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta i Gminy w dniu 26.05.2014 r. znak: BOŚ. 6727.1.77.2014 jest przywołane w akcie notarialnym z dnia 01.10. 2014 r.(w § 2 pkt d.). Nie jest więc zgodne z prawdą, że uprawniony został wprowadzony przez gminę w błąd, co do przeznaczenia w studium nabytej od gminy działki nr ew. 585/4.

Działka nr ew. 585/4 w Zreczu Małym - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik, (plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego) położona jest **w strefie wskazanej do zalesień.**

Niezależnie od załącznika graficznego, tekst studium zawiera w Rozdziale III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w pkt. 3 następujące zapisy :

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania rozwoju rolnictwa gminy, strategicznymi kierunkami przekształceń wsi i rolnictwa gminy powinno być :

- *Wylączenie z produkcji rolnej terenów o warunkach niekorzystnych dla rozwoju rolnictwa i zalesiania gleb o niskich klasach bonitacyjnych, poprzez łączenie rozproszonych obszarów leśnych i poprawianie zwartości kompleksów,*
- *Rozwój rolnictwa w obszarach o najlepszych naturalnych warunkach,*
- ***Rozwój takich form rolnictwa, które nie będą tworzyły zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, w tym, poprzez rozwijanie różnych form rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki,***
- *Rozwój działalności nierolniczej (wielofunkcyjny rozwój wsi), opartych na istniejącym potencjale ludzkim (rękodzieło, działalności pracochłonne) oraz przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia w budynki gospodarcze (...),*
- *Rozwój wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną, podnoszącą bezpieczeństwo ekologiczne gminy i jej atrakcyjność dla mieszkańców i turystów.*

Ponadto studium określa obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną :

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK) – utworzony rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz. Urz. Nr 21 z 06.11.1995 r. poz. 145) – na całym obszarze (wyznaczony uchwałą Nr XXXV/620 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.),*
- *Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; z zakazem zagospodarowania mogącego przerwać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmienić warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi,*

- *Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu) – z zakazem lokalizacji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody.*
- **Ponownie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie gminy Chmielnik został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 marca 2021 r. do dnia 13 kwietnia 2021 r. W dniu 31 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.**

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wniosła ponownie :

- 1) EKOPŁON spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z dnia 26 kwietnia 2021 r. (wpływ 27.04.2021 r.) - uwaga dotyczy działki nr ewid. 585/4 obręb Zrecze Małe, Gmina Chmielnik.**

Treść uwagi :

- 1) aby przeznaczenie terenu w miejscowym planie ustalić jako „ *tereny produkcji rolniczej, symbol RU względnie R* ” albo oznaczyć w inny sposób, który umożliwi na tym terenie realizację przedsięwzięcia, polegającego na budowie fermy brojlerów kurzych o obsadzie większej niż 210 DJP.
- 2) o dokonanie zmiany w zakresie §11 projektu mpzp, poprzez zmianę jego zapisu w taki sposób, by w granicach obszaru objętego planem możliwa była realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy brojlerów kurzych o obsadzie większej niż 210 DJP.
- 3) o dokonanie zmiany w zakresie §15 pkt 2 projektu mpzp, poprzez wykreślenie z tego zapisu fragmentu o treści „z wyłączeniem dróg publicznych” lub przeredagowanie go w treści poniższą: „*Dopuszcza się budowę nie przewidzianą w planie infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, dróg transportu rolnego i leśnego, dróg publicznych z wyłączeniem nadziemnych sieci elektroenergetycznych powyżej 110kV*”.

Uprawniony **ponownie** informuje, że przedmiotowa nieruchomość została nabyta od Urzędu Miasta i Gminy Chmielnik aktem notarialnym w 2014 r. na podstawie uchwały Rady Miasta Chmielnik Nr XL/372/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Chmielnik. W uzasadnieniu tej uchwały, działki nr ewid. 585/4, 455/2, 613/2 oraz 612 - były określone jako przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik na funkcje rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uprawniony nabył powyższe nieruchomości w celu budowy na działce nr ewid. 585/4 fermy brojlerów. Aktualnie toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tego przedsięwzięcia.

Odmowne decyzje wydawane przez Organ Gminy, a obecnie procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przez uprawnionego są odczytywane jako działania ukierunkowane na utrudnienie realizacji zamierzonej inwestycji. Uprawniony twierdzi, że Gmina usiłuje uchwalić miejscowy plan o treści sprzecznej z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik, planując obszar omawianej działki przeznaczyć pod zalesienie, w celu uniemożliwienia wybudowania na niej fermy hodowlanej. Wnosi by uwzględnić koszty, jakie zostały poniesione przez uprawnionego na przygotowanie inwestycji oraz wziąć pod uwagę korzyści gospodarcze z realizacji inwestycji; wzrost zatrudnienia co jest zgodne z długotrwałą strategią rozwoju gminy.

Rozpatrzenie o sposobie uwzględnienia uwagi :

- 1) uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia na „*teren produkcji rolniczej, symbol RU, względnie R*” – **nie uwzględnia się**;
- 2) uwagi dotyczącej zmiany w zakresie §11 projektu mpzp – **nie uwzględnia się**;
- 3) uwagi dotyczącej zmiany w zakresie §15 pkt 2 projektu mpzp – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie faktyczne i prawne :

Ad.1

Stanowisko dotyczące wniesionej uwagi zostało przedstawione w uzasadnieniu faktycznym i prawnym na wniosek z dnia 2 listopada 2020 r. (wpływ 04.11.2020 r.).

Ad. 2 i Ad.3

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia dotyczące uwagi z dnia 2 listopada 2020 r. (wpływ 04.11.2020 r.) oraz obowiązek zachowania zgodności projektu planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik (zatwierdzonym Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002r. wraz ze zmianami) - nie ma możliwości wprowadzenia proponowanych ustaleń do projektu planu. Ich treść jest sprzeczna z generalnymi założeniami projektu planu.

Jedynym narzędziem Gminy do realizacji polityki przestrzennej zapisanej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, w aspekcie ochrony terenów przed zabudową, jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do władztwa planistycznego gminy należy inicjowanie opracowania takiego planu, w określonej sytuacji jako planu ochronnego.

Ustalenia planu są więc zgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, mającą na celu utworzenie w strefie podmiejskiej Chmielnika buforu ochronnego o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, chroniące grunty rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej przed zabudową na terenach o symbolu **R**, przeznaczając grunty o niskich klasach bonitacyjnych pod dolesienia – o symbolu **ZLZ**.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym w art.7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem jest tu realizacja założonych celów publicznych- w obowiązującym Studium określającym kierunki polityki przestrzennej Gminy.

Rozpatrywane uwagi, jako ingerująca w generalne założenia planu mające na celu ograniczenie zabudowy gruntów rolnych w obszarach chronionych nie mogą być uwzględnione.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Chmielniku
/-/ Anita Jabłońska**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/325/2021
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia 10 maja 2021 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru sołectwa
Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Chmielniku

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zrecze Małe na terenie Gminy Chmielnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Chmielniku
/-/ Anita Jabłońska

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXI/325/2021
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia.10 maja 2021 roku
Załącznik4.xml (plyta CD)

Dane przestrzenne dla planu

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Chmielniku
/-/ Anita Jabłońska