

**Uchwała Nr  
Rady Miejskiej w Chmielniku  
z dnia**

**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 2019r 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 zmianami<sup>1)</sup>.

**§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;

---

<sup>1)</sup> 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.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 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 pieszo-rowerowych 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 rezerwy 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 **RL – 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 urządzania lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dolesienia i zalesienia prowadzić zgodnie z planem urządzania 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 urządzania lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dolesienia i zalesienia prowadzić zgodnie z planem urządzania 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.

## **CZĘŚĆ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 8**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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.

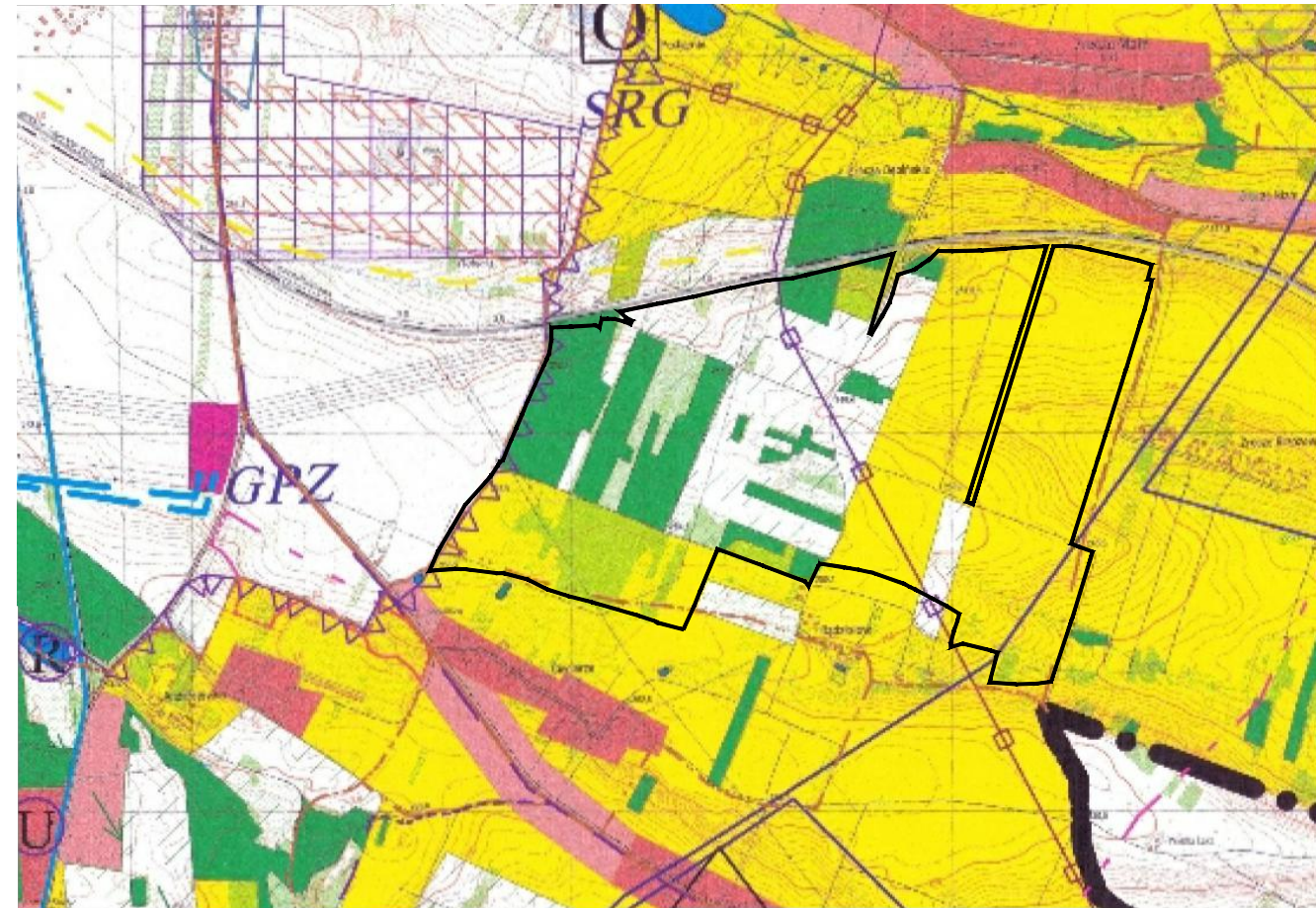
§23. Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHMIELNIK**  
**SKALA 1: 20 000**



- LEGENDA:**
- lasy
  - rzeki i wody otwarte
  - drogi krajowe
  - drogi wojewódzkie
  - drogi powiatowe
  - Linia Hutniczo - Starkowa i linia nr 70
  - kolej wąskotorowa
  - projektowana obwodnica
  - granica Szanieckiego Parku Krajobrazowego
  - granica otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego
  - granica Chmielnicko - Szydłowskiego OCK
  - granica otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego
  - korytarz ekologiczny
  - strefy wskazane do zalesień
  - mieszkaniowe z usługami
  - potencjalnie mieszkaniowo - usługowe
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - w tym z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych
  - tereny przemysłowe
  - tereny wyłączone z zabudowy

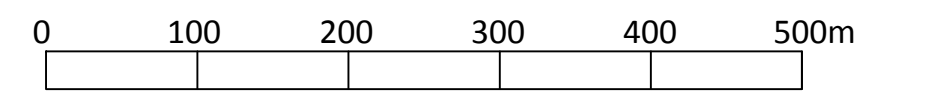
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- gazociąg wysokociśnieniowy
- obszary przewidziane do rehabilitacji
- tereny zalewowe (zg. z operatem pow.)

Poprawka projektu zagospodarowania przestrzennego  
 Organ planowania przestrzennego: STAROSTA KIELECKI  
 Nazwa planu: Wzrost i rozwój  
 Data wypracowania: 04.03.2019  
 Inżynier: Marcin Korba  
 Kierownik Powiatowego Ośrodka Pomocy Społecznej i Sąd Rejonowy dla M. St. Kielce

Wzrost i rozwój  
 Powiat: KIELECKI  
 gmina: Chmielnicki  
 miejscowość: Chmielnicki, Wąsosz, Wąsosz, Wąsosz  
 Skala: 1:5000  
 Nr mapy: G.V.1:5612.A.1006.2018



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA ZRECZE MAŁE NA TERENIE GMINY CHMIELNIK**



**OZNACZENIA NA RYSUNKU: USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- R TERENY UPRAW ROLNYCH
- RŁ TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZL TERENY LASÓW ISTNIEJĄCYCH
- ZLZ TERENY ZALESIEN
- KDR TERENY DRÓG TRANSPORTU LEŚNEGO I ROLNEGO
- KDD ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ (D)
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICA ROLNO LEŚNA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- GRANICA CHMIELNICKO-SZYDŁOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- 458 NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- 15, 22, 23 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Autorska Pracownia Projektowa  
 mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka  
 25-115 Kielce ul. Ściegiennego 121/48, tel. fax 41 347-63-60, 0502-599-015

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka  
 upr. urb. nr 1426/94

RYСУNEK PLANU ZAŁ. NR 1  
 DO UCHWAŁY ..... RADY MIEJSKIEJ W  
 CHMIELNIKU Z DNIA .....

skala: 1:5000  
 data wydruku: 03.02.2021r.



**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Chmielnik  
z dnia .....

## **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 2020 r. 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 :*

- *Wyłączenie 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) **EKOPLON 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 bojlerów 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.

Przewodniczący Rady

Miejskiej

.....,

## **Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej  
w Chmielniku z dnia.....  
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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku