

UCHWAŁA NR RG - XXV / 196 / 12
RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY

z dnia 28 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny,
pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K"**

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny projektu zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", Rada Gminy Sitkówka - Nowiny, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Bolechowice, o którym mowa w Uchwale Nr RG-XXIV/183/08 Rady Gminy Sitkówka - Nowiny z dnia z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K"

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K",
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", zwana dalej „zmianą planu”,

- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połączeń dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5m,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub przez drogę wewnętrzną,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 60% i więcej na danej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 14) **usługach komercyjnych podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego i rzemiosła oraz gastronomii, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu ich unowocześnienia lub ulepszenie oraz polepszenia parametrów techniczno-eksploatacyjnych.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 oraz w ust. 3 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera ustalenia obowiązujące:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granicę Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną,
- 6) linię energetyczną średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną,
- 7) strefę drgań sejsmicznych od kopalni Jaźwica położonej poza granicami zmiany planu.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

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

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 3.

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

§ 9. 1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczającymi, na rysunku zmiany planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) R - tereny rolnicze,
- 3) ZL - teren lasów,
- 4) Z1 - tereny zieleni łąkowej,
- 5) Z2 - teren zadrzewień i zakrzewień,
- 6) KD-D - droga gminna klasy dojazdowej,
- 7) KDW - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu i szarości,
- 3) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,
 - c) od strony dróg lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w § 13,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który tworzy Chęcińsko - Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu będący otuliną Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 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 drogowego lub wodnego a także 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.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązują:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
- 3) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej,
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- 5) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Nie ustala się, ponieważ na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 16. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się realizację reklam w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
- 2) tablic o powierzchni nie większej niż 5 m²,

3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne podstawowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) usługi komercyjne podstawowe mogą być realizowane w części budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,

7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1000m², przy uwzględnieniu właściwego dostępu do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej, lub regulacji granic międzysąsiedzkich oraz wydzielaniu działek pod regulację pasa drogowego i pod infrastrukturę techniczną,

8) tereny częściowo położone są w granicy strefy rozrzutu odłamków skalnych oraz strefy zagrożenia drganiami sejsmicznymi od kopalni dolomitów Jaźwica, w których obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego,

9) istniejące zadrzewienia należy zachować i wkomponować w zielen towarzyszącą terenom budowlanym,

10) w południowej części terenu, od strony kopalni Jaźwica należy zastosować nasadzenia zieleni o zróżnicowanym pokroju o szerokości min. 5 m składającej się z przewagą gatunków zimozielonych.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

5) kalenica budynków równoległa do frontu działki,

6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych w takim przypadku nie może być mniejszy niż 15⁰,

7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 50% długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,

- 9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-D i KDW,
- 13) obsługa komunikacja - droga gminna oznaczona symbolem KD-D oraz drogi wewnętrzne KDW.

§ 18. 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się: wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z1** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – użytki zielone oraz zieleń urządzona,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodną migrację drobnych zwierząt, a w szczególności:

- 1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz składowania materiałów budowlanych,
- 3) budowy ogrodzeń działek.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z2** – tereny zadrzewień i zakrzewień, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania: zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych oraz ogrodzeń terenu.

§ 22. Wyznacza się teren drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6 m mierzona od linii rozgraniczających.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** - drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m zakończone placami do zawracania zgonie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 6,0m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV w odległości 20 m po obu stronach jej osi, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **EE110kV**.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się zmniejszenie strefy technicznej za zgodą zarządcy linii.

§ 25. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV w odległości 7,5 m po obu stronach jej osi, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **EE15kV**.

Rozdział 2.

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

§ 26. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Chęcińsko - Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie występują.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w terenie górniczym Jaźwica I", którego granice ustanowiono w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11. 10. 1999r. znak: DGwk/LP/487-4720/99 udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża "Jaźwica" oraz częściowo w strefie zagrożenia rozrzutem odłamków skalnych i strefy zagrożenia drganiem sejsmicznymi, w których obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego.

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

5. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 27. 1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000,0m² w obrębie terenów MN,

6) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych w obrębie terenów MN ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m a linia zabudowy od nich nie mniejsza niż 4,0 m mierzona od linii rozgraniczających dróg. Drogi tzw. "ślepe" należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.

4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 28. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów budowlanych obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku jej wybudowania.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z ujęcia wody w Bolechowicach, z istniejącej sieci wodociągowej Ø150 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu poprzez jej rozbudowę. Do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru objętego zmianą planu należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sitkówce za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej włączonej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo na podstawie stosownych umów.

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

- 1) zagospodarowanie wód na terenach zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie działki,
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg, po ich uprzednim podczyszczeniu, jeśli przepisy odrębne tego wymagają do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Sitkówka - Nowiny,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych i sadzenia drzew,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.

- 3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących stref technicznych:
- a) min. 7,5m po obu stronach osi linii napowietrznej średniego napięcia 15kV i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3m po obu stronach osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- 4) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: z indywidualnych kotłowni, przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.) z możliwością wspomagania systemów grzewczych kolektorami słonecznymi, pompami ciepła itp.

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 22 i 23.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 30. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

§ 31. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitkówka - Nowiny.

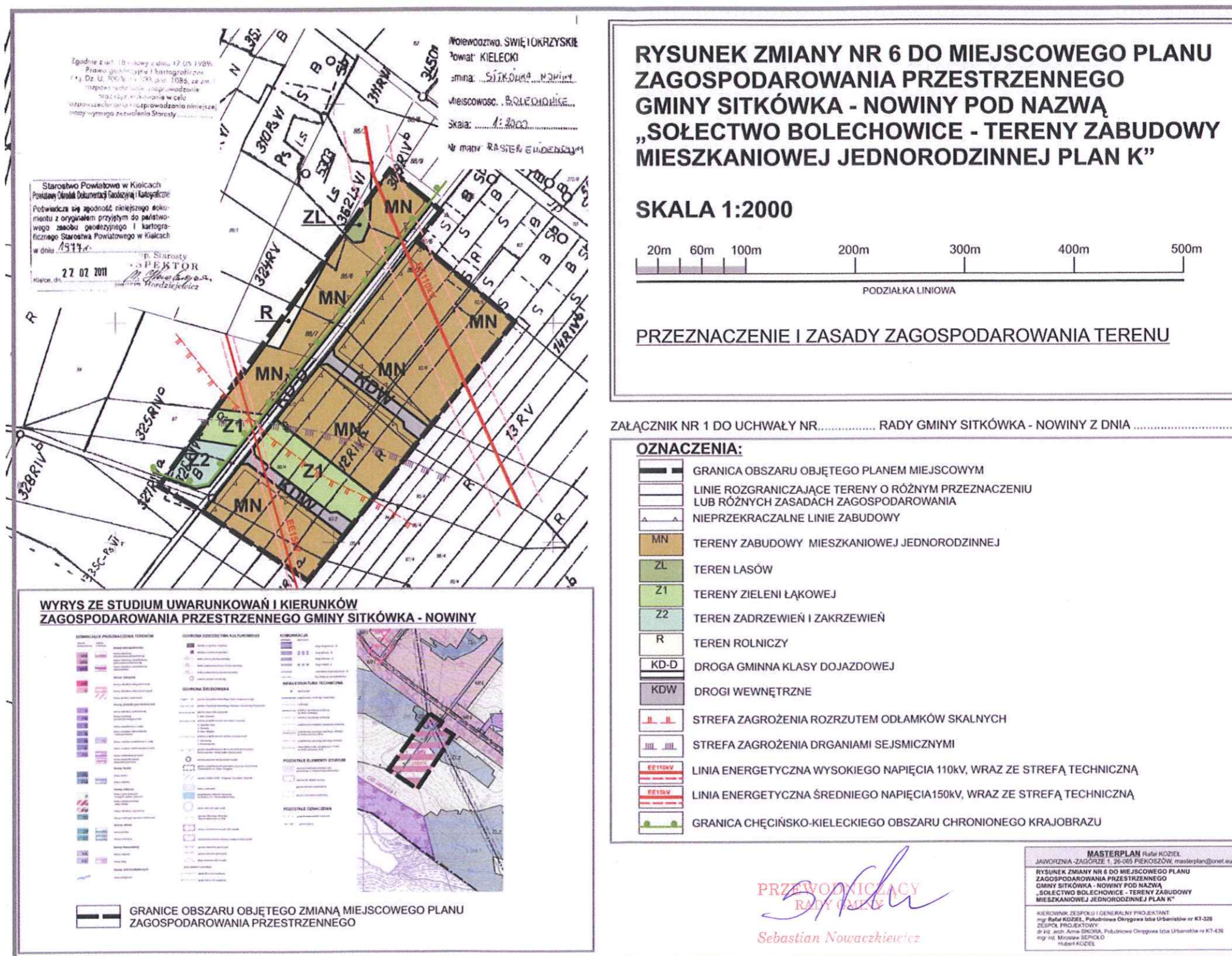
§ 33. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Sebastian Nowaczkiwicz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr RG-XXV/196/12
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 28.11.2012 r.

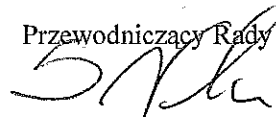


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG - XXV / 196 / 12
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo - Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K"

Uwagi do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy



Sebastian Nowackiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG - XXV / 196 / 12
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 28 listopada 2012 r.

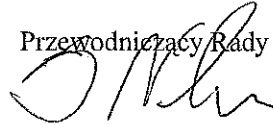
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo - Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K".

Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Sitkówka - Nowiny projektu zmiany Nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo - Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K" będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Sitkówka - Nowiny oraz planem inwestycyjnym gminy,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy



Sebastian Nowackiewicz

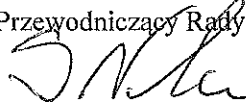
Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo - Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K" podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Bolechowice w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu Zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny uznano, że jest ona zgodna z powyższym Studium.

Przewodniczący Rady Gminy



Sebastian Nowackiewicz