

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Sitkówka-Nowiny**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
pod nazwą "Kowala-Południe" obszar "B"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XIV/145/19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kowala - Południe" zmienioną uchwałą Nr RG-XXV/278/20 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 czerwca 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka Nowiny uchwalonego uchwałą Nr RG-XXII/168/08 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 9 lipca 2008 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr RG-XL/334/14 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 lutego 2014 r., Rada Gminy Sitkówka-Nowiny uchwała:

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kowala - Południe" obszar "B", w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:
  - 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część planu;
  - 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
  - 3) nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kowala-Południe" obszar "B";
  - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą;
  - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji;
  - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
  - 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub

niematerialne, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych;

- 10) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
  - 11) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;
  - 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### § 3

Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych w § 13.

### § 4

1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 30, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
2. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Utrzymuje się istniejący budynek zlokalizowany pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi powiatowej położonej poza granicami planu oraz ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem Kx, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jego rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku możliwa jest zgodna z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu i nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi oraz ciągu pieszo-jezdni, przy czym nadbudowa budynku możliwa jest w obrysie jego ścian zewnętrznych.

### § 5

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnymi;
  - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

### § 6

Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

### § 7

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 9;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø150 wraz ze strefą kontrolowaną;
  - 6) wymiarowania.
2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:
  - 1) granica terenu górniczego "Kowala A";
  - 2) teren górniczy "Kowala Mała I" - cały obszar planu;
  - 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków - cały obszar planu;
  - 4) obszar Aglomeracji Kielce - cały obszar planu.

## § 8

Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jej granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## § 9

Tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu oznaczono symbolami:

- 1) **MN1-MN13** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** - tereny rolnicze;
- 3) **ZL** - teren lasu;
- 4) **KD-D** - teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 5) **KDW1 - KDW9** - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

## § 10

1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, zieleni, brązu i szarości;
  - 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wykorzystanie w wykończeniu elewacji drewna;
  - 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoczonej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.
4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

## § 11

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
  - 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
  - 5) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie obszaru planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków" oraz w Aglomeracji Kielce;
  - 6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
  - 7) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt.
2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 12;
  - 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych, o których mowa w § 13.

## § 12

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej położonej poza granicami planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D,

- c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW9 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1-MN13** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 60%;
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie, w formie tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego;
  - 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - d) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż tych, o których mowa w lit. a), b) i c) w przypadku ich wydzielania pod urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji.
2. Ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień;
  - 3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

### § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** - teren lasu, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZL:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

#### § 16

Publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 20 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

#### § 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

#### § 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 12 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

### § 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

### § 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3 m.

### § 27

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
  - 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) formy ochrony przyrody;
  - 3) formy ochrony zabytków;
  - 4) przestrzenie publiczne;
  - 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 6) krajobrazy priorytetowe.
2. Obszar planu położony jest w części w terenie górniczym „Kowala A”, którego granice ustanowiono w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 14 września 2017 r., znak: OWS-V.7422.14.2017, na wydobywanie wapieni i margli dewońskich, łupków karbońskich i wapieni i margli permskich z części złoża "Kowala". Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego odbywa się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
3. Obszar planu położony jest w całości w terenie górniczym „Kowala Mała I”, którego granice ustanowiono w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 14 stycznia 2020 r., znak: OWS-V.7422.22.2019, na wydobywanie dolomitów i wapieni dolomitycznych z części złoża "Kowala Mała". Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego odbywa się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
4. W granicach terenów górniczych ustala się nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.

### § 28

1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1 - MN13** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
  - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### § 29

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN15 zgodnie z § 30 ust. 5 pkt 1;
- 4) zasady zagospodarowania w pasach technicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 30 ust. 6 pkt 7 i 8.

## § 30

**1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować 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 granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego;
- 5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z usług, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) wskazuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której nie należy wznosić obiektów budowlanych kubaturowych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.;
- 10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

**7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

**8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa ekologiczne oraz odnawialne źródła ciepła i energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 16-26.**

#### **§ 31**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

#### **§ 32**

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, uchwalony Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka - Nowiny z dnia 27 października 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 Nr 282, poz. 3517).

#### **§ 33**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitkówka - Nowiny.

#### **§ 34**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.