

Projekt

z dnia 15 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie zmiany numer 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Sitkówka-Nowiny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG - XIX/230/16 z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny uchwalonego Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r., obejmująca część sołectwa Wola Murowana po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę numer 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, zwaną dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część zmiany planu;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, 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) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę numer 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, na który składa się tekst niniejszej uchwały oraz załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1;
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) 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, 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 w granicach terenu 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% w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem;
- 8) **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, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa art. 6 pkt. 6 i 6a) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
- 13) **odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania zmiany planu przepisami odrębnymi.

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

§ 4. 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 13, w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

2. Dopuszcza się dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, których szerokość nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4m. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku możliwa jest zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu i nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi. Nadbudowa budynku możliwa jest w jego obrysie.

§ 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) drogi pożarowe spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu**

§ 6. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach zmiany planu, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 7. 1. Rysunek zmiany planu zawiera następujące oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i literowe z cyfrą terenów funkcjonalnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów według symboli określonych w § 8;
- 6) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) granica terenu górniczego Kowala;
- 3) granica terenu górniczego Jaźwica II;
- 4) proponowane linie podziału na działki budowlane;
- 5) granica głównego zbiornika wód podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków.

## **Rozdział 3.**

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

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **UP** - teren usług publicznych;
- 4) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZL** - tereny lasów;
- 6) **R** - tereny rolnicze;
- 7) **KD-L1, KD-L2** - tereny dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 8) **KD-D** - teren drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 9) **KDW1, KDW2** - tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. 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 kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
- 4) ustala się nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 4) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie części obszaru zmiany planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych wynikających z ustaleń szczegółowych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków.

## **Rozdział 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 13. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie zostały one wyznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi w zabudowie wolnostojącej lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stolarni i tartaków,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) mała architektura.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż  $15^{\circ}$ ;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu na części budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 6) zakazuje się realizowania budynków z dachem uskokowym;
- 7) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,
  - b) z drogi oznaczonej symbolem KD-D,
  - c) z drogi oznaczonej symbolem KDW1,
  - d) z drogi oznaczonej symbolem KDW2,
  - e) z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-L2,
- b) 6 m mierzone od linii rozgraniczających drogi oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,
- c) 5 m mierzone od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDW1 i KDW2 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Kx.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stolarni i tartaków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) dojścia i dojazdy,

- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż 15°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu na części budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 6) zakazuje się realizowania budynków z dachem uskokowym;
- 7) minimum a miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L1,
  - b) z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,
  - c) z drogi oznaczonej symbolem KD-D,
  - d) z drogi oznaczonej symbolem KDW1,
  - e) z drogi oznaczonej symbolem KDW2.
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,
  - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D,
  - c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UP** – teren usług publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne oraz inne usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;

- 4) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 4) zakazuje się realizowania budynków z dachem uskokowym.

§ 17. 1. Da terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **US** - teren sportu i rekreacji, ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,
  - b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) min. 5 miejsc parkingowych na terenie funkcjonalnym, realizowane na terenie inwestycji,

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 9 m;
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 40<sup>0</sup>, w tym dachy płaskie;
- 3) zakazuje się realizowania budynków z dachami uskokowymi.

4. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW1.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW1.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** - tereny lasu, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

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;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
  - a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
  - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
  - c) w pasie o szerokości do 2 m,

d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany 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 następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 3) dopuszcza się zabudowę zagrodową na zasadach, o których mowa w § 14 ust. 2 i 3.

**§ 20.** 1. Wskazuje się na rysunku planu linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E110 kV wraz ze strefą techniczną wynoszącą 20 m od osi linii w obie strony.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) utrzymywanie zadrzewień i zakrzewień do wysokości 3 m ppt.

3. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonej w ust. 1 strefy technicznej na zasadach określonych przez zarządcę linii.

**§ 21.** Układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L1** droga powiatowa nr 0381T Sitkówka-Bolechowice, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 5,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

2. Droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L2** droga powiatowa nr 0377T Zagrody-Sitkówka-Lipowica-Przymiarki-Starochęciny, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 5,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

3. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

4. Odwodnienie pasów drogowych, o których mowa w ust. 1-3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2** - droga wewnętrzna, ustala się:



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Kx** - ciąg pieszo-jezdny, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

#### **Rozdział 10.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych,**

**a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 25. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) krajobrazy priorytetowe.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo w terenie górniczym Jaźwica II, którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS-V.7422.9.2014 z dnia 09.04.2014 r. udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża "Jaźwica", w którym obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo w terenie górniczym Kowala, który ustanowiony został dla złoża wapieni i margli "Kowala" położonego poza granicami zmiany planu, wyznaczonym w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją z dnia 23 marca 1999 r. Nr 15/99 w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie wapieni i margli dewońskich, łupków karbońskich oraz wapieni i margli permskich ze złoża "Kowala".

#### **Rozdział 11.**

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

§ 26. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** i **MNU** 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<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>;
- 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.

## **Rozdział 12.**

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

§ 27. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

## **Rozdział 13.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 28. 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 istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki bytowo-gospodarcze z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do odbiorników, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) odprowadzenie wód z terenów 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) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego;
- 2) gazociągi średniego i niskiego 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;

3) 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 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja 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. Ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii;
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) zakaz wykonywania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach stref, o których mowa w pkt. 7;
- 9) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

**7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym zmianą planu z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 21-24.**

#### **Rozdział 14.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 29.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **Rozdział 15.**

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

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN i MNU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

#### **Rozdział 16.**

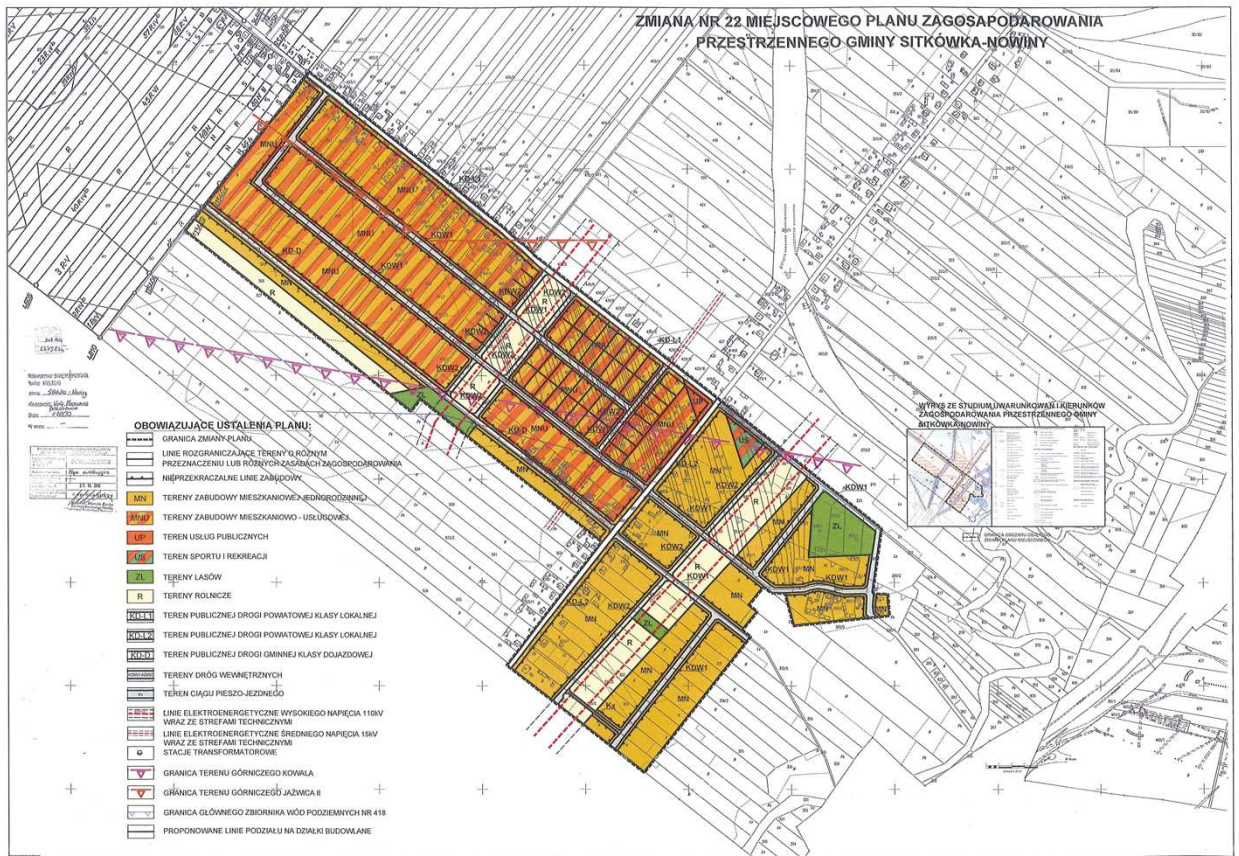
##### **Ustalenia końcowe**

**§ 31.** Dla terenu objętego zmianą planu 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).

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
 z dnia.....2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sitkówka-Nowiny

z dnia.....2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sitkówka-Nowiny

z dnia.....2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz § 11 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Sitkówka-Nowiny przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 22 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod obejmują budowę gminnej drogi publicznej wraz z realizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

4. Zadania wymienione w pkt. 1 finansowane będą z :

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.