

**UCHWAŁA NR RG - XXVII / 342 / 17
RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

z dnia 27 lutego 2017 r.

**w sprawie zmiany numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny
komunikacji - plan J"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XLIII/369/14 Rady Gminy Sitkówka - Nowiny z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J" po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny projektu zmiany planu, oraz 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 wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się zmianę numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J", 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, sporządzony na mapie, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały,
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie 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 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J", 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) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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,

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce 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,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem,
- 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, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych 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) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Sitkówka-Nowiny.

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

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

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

§ 4. 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 literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów według symboli określonych w § 9,
- 6) linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

- 1) droga lokalna oznaczona symbolem 2KDI,
- 2) droga dojazdowa oznaczona symbolem 3KDD,
- 3) strefa techniczna od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- 4) linie energetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
- 5) lokalizacja istniejących stacji transformatorowych
- 6) granica i teren strefy krajobrazowej "B" w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- 7) granica i teren strefy krajobrazowej "C" w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

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

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 14, w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni minimum 5m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych w przepisami odrębnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 8. 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 projektowanych sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowe,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- 4) teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **ZL** - teren lasu,
- 3) **Z** - tereny zadrzewień,
- 4) **KD-D1, KD-D2, KD-D3** - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
- 5) **3KDI** - teren publicznej drogi klasy dojazdowej,
- 6) **KDW1, KDW2, KDW3** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wymaga uregulowanego dostępu do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Budowę i rozbudowę budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem dróg,
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki,
- 4) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 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,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 4) 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.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień, poprzez zachowanie minimum 45% istniejących na terenie przeznaczonym do zabudowy zadrzewień, w które należy wkomponować budynki,
- 2) ochronę przyrody Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z zasadami ochrony wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. 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 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 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 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Nie ustala się.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14. 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 10.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 15.1. 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) dojeżdżania i dojazdy,
 - c) mała architektura.

2. Dla terenu, o którym 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: 0,6,
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m²,
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) KD-D1,
 - b) KD-D2,
 - c) KD-D3,
 - d) KDW1,
 - e) KDW2,
 - f) KDW3,
 - g) 2KDI,
 - h) 3KDI,

i) 3KdD,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami zmiany planu oznaczonych symbolami 2KDI, 3KDI i 3KdD oraz dróg oznaczonych symbolami KD-D2,
- b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD-D1, KD-D3 i KD-D4,
- c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDW1, KDW2 i KDW3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** - teren 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zadrzewień, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania: zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

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

1. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D1** 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: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki.

2. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D2** 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: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,

3. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3** 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: min. 5 m,

3) chodniki.

4. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **3KDI** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m, pozostała część drogi położona poza granicami zmiany planu.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 4 m,
- 3) chodniki.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 4 m,
- 3) chodniki.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 22.1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii napięcia 110 kV w odległości 20 m od osi linii oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE110kV**.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 11.

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

§ 23.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

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

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu położonym na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w terenie górniczym "Jaźwica II", którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-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.

Rozdział 12.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN 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 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,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²,
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 6 m.

Rozdział 13.

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

§ 25. 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 14.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 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 projektowanej 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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki bytowo-gospodarcze.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, 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 i niskiego ciśnienia,
- 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 energetycznych,
- 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) 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:

- 1) 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.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o 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:

- 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 i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 18-21.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przeprowadzania bieżących remontów istniejących budynków, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 16.

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

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

Rozdział 17.

Ustalenia końcowe

§ 29. 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).

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG - XXVII / 342 / 17
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 27 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG - XXVII / 342 / 17
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany Nr 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacji - Plan J"

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacji - Plan J".

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG - XXVII / 342 / 17
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany Nr 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacji - Plan J"

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 2016, poz. 778 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 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacji - Plan J" obejmują budowę gminnych dróg publicznych 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 określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak