

**UCHWAŁA NR RG - XXXIII / 399 / 17**  
**RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany numer 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Sitkówka-Nowiny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art.41 ust.1, art. 42 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 2017r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XIX/227/16 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany numer 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny uchwalonego Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r. 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 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny uchwalonego Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r., 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: 1000,
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcie 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 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny uchwalonego Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r., 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 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) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073),
- 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 urządzone 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 podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego oraz rzemiosła nieprodukcyjnego, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 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.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

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

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

§ 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 § 8.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

- 1) granica obszaru Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041,
- 2) granica Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego,
- 3) granica Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) proponowane linie podziału na działki budowlane,
- 5) granica terenu zmeliorowanego,
- 6) wymiarowanie,
- 7) 2KDI - droga powiatowa klasy lokalnej położona poza granicami zmiany planu.

§ 5. Zakres zmiany 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.

### **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 5m<sup>2</sup> pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Realizacja zabudowy nie może 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. 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 zewnętrzne, 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**

§ 8. Tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **R** - teren rolniczy,
- 3) **KD-D1, KD-D2** - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej,
- 4) **KDW1, KDW2** - tereny dróg wewnętrznych,
- 5) **Kx** - tereny ciągów pieszo-jezdných.

### **Rozdział 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. 1. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymaga uregulowanego dostępu do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany 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) ustala się obowiązek stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki,
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 10. 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,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 4) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie obszaru zmiany planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,
- 5) 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 krajobrazu kulturowego ustala się:

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

3. W granicach zmiany planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - sieć drenarska oraz rowy melioracyjne "R-A1" i "R-A2" wykonane w ramach zadania inwestycyjnego "Zagrody". W związku z tym zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku przekwalifikowania gruntów rolnych, na których występują obiekty melioracyjne, na inne należy wyłączyć obszar zmeliorowany na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz. U z 2014 r. poz. 1403) oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych między innymi odpływ wody z rowów melioracyjnych. Podczas realizacji inwestycji, w przypadku ewentualnego uszkodzenia sieci drenarskiej (celem zapewnienia jej funkcjonowania) inwestor jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do jej naprawienia. Przerwanie (uszkodzone) rurociągi drenarskie należy naprawić odcinkami rur PCV odpowiedniej średnicy z zachowaniem spadku. Jest to niezbędne do prawidłowego funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej. Równocześnie zobowiązuje się inwestora do odpowiedzialności materialnej za ewentualne szkody (powstanie wybić, podtopień budynków i terenów przyległych) wynikłe z powodu nienaprawienia (bądź nieprawidłowego naprawienia) uszkodzonych rurociągów drenarskich.

## **Rozdział 7.**

### **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 8.**

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

**§ 12.** Nie ustala się.

## **Rozdział 9.**

### **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 10.**

### **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: usługi podstawowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży 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%,
- 5) odległość budynków od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 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 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 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 15<sup>0</sup>,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w formie tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 6) min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>,
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
    - KD-D1,
    - KD-D2,
    - KDW1,
    - KDW2,

b) z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu,

c) z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Kx

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu oznaczonej symbolem 2KDI,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KD-D1, KD-D2,
- c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu KDW1, KDW2 oraz ciągów pieszo-jezdných.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **R** – teren rolniczy, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: KD-D1 i KD-D2.

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

1. Publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D1**, 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: 12 m,

2) szerokość jezdni: min. 5 m,

3) chodniki.

2. Publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D2**, 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: 15 m z poszerzeniem do 16 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni: min. 5 m,

3) chodniki,

3. Odwodnienie pasów drogowych, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasach drogowych, o których mowa w ust. 1-2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniami do 14 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni: min. 4 m,

3) chodniki.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniami do 14 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni: min. 4 m,

3) chodniki.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **Kx** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniami do 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni: min. 4 m,

3) chodniki.

## **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**

**§ 20.** 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,
- 5) tereny górnicze.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Chęcińsko-Kieleckim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 12.**

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

§ 21. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **Rozdział 13.**

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

§ 22. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych 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.

#### **Rozdział 14.**

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

§ 23. 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 sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać 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 sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej należy odprowadzić do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny,
- 3) do czasu budowy 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 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 systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych,

- 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 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,
- 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:** dopuszcza się lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej (z wyjątkiem wieży telefonii komórkowych) 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 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 § 16-19.**

### **Rozdział 15.**

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

**§ 24.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

### **Rozdział 16.**

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

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

### **Rozdział 17.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 26.** 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).

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



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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Zofia Duchniak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG - XXXIII / 399 / 17  
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany Nr 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Zofia Duchniak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG - XXXIII / 399 / 17  
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany Nr 20 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), 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 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, obejmują budowę gminnych dróg publicznych wraz z realizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w ust. 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 ust. 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**