

**UCHWAŁA NR RG - VIII / 75 / 19**  
**RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

z dnia 25 marca 2019 r.

**w sprawie zmiany numer 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr RG - XIX/228/16 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, dotyczącej uchwalonej uchwałą Nr RG-XXXII/280/13 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 czerwca 2013 r. zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D" zmienionej uchwałą Nr RG - VIII / 74 / 19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 25 marca 2019 roku, 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 21 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 oraz:

- 1) załącznika nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, będący integralną częścią zmiany planu;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcie 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 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny;
- 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;
- 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 rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji 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) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 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 pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznych ze względu na wymagania eksploatacyjne (konieczność zapewnienia dostępu do linii podczas remontu lub awarii) oraz zapewnienia bezpieczeństwa przed porażeniem prądem elektrycznym i skutkami awarii mechanicznych linii;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10<sup>0</sup>.

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 dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi, nadbudowa budynku możliwa jest w obrysie ścian zewnętrznych istniejącego budynku.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach 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. Ustala się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice zmiany 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 średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 7) stacja transformatorowa.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków";
- 2) strefa archeologicznej ochrony biernej;
- 3) granica obszaru Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041;
- 4) wymiarowania.

### **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) **U** - tereny usług;
- 3) **U/MN** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 5) **ZLz** - teren zalesień;
- 6) **WS1** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 7) **WS2** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 8) **R** - tereny rolnicze;
- 9) **KD-L** - teren drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 10) **KD-D1, KD-D2 i KD-D3** - tereny dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW1, KDW2, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6** - tereny dróg wewnętrznych.

### **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, szarości, grafitu i czarnego;
- 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.

### **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;
- 5) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;
- 6) zachowanie obudowy biologicznej cieków wodnych, tj. zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych w pasie mniejszym niż 5 m od krawędzi cieków wodnych.

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. 1. Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę archeologicznej ochrony biernej, związaną z pradziejowym i historycznym osadnictwem, ujętą w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) przed uzyskaniem wymaganych odrębnymi przepisami decyzji administracyjnych;
- 2) podejmowanie prac i działań, o których mowa w pkt 1 wymaga zapewnienia przed ich realizacją lub w trakcie realizacji przeprowadzenia badań archeologicznych (o charakterze wykopaliskowych, badań sondażowych lub nadzoru archeologicznego) - rodzaj i zakres tych badań określa wojewódzki konserwator zabytków;
- 3) podawanie informacji o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej oraz wynikających z tego faktu wymagań, w tym rodzaju i sposobu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych w wydawanych decyzjach administracyjnych.

## **Rozdział 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 13. Nie ustala się.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

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 kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30<sup>0</sup> i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - b) z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,
  - c) z dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 40 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7 położonej poza granicami zmiany planu,
  - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - c) 6 m mierzone od linii rozgraniczających drogi oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,
  - d) 5 m mierzone od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) 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: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 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<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30<sup>0</sup> i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 6) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D2;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D2.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%.

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 jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, w tym dachy płaskie;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźniki powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym: do 12 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, w tym dachy płaskie;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.
  2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegu cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych.

2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 21. 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:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

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

- 1) droga powiatowa klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
  - b) szerokość jezdni: minimum 5,5 m,
  - c) chodniki jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych;
- 2) drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **KD-D1**, **KD-D2** i **KD-D3** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla których ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - b) szerokość jezdni: minimum 5 m,
  - c) chodniki jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych.

2. Odwodnienie pasów drogowych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 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 jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych;
- 4) odwodnienie.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2** - drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m;
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych;
- 4) odwodnienie.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3** - drogi wewnętrzne, ustala się:



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;
- 3) dopuszcza się chodniki jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych;
- 4) odwodnienie.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW4** - drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;
- 3) odwodnienie.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW5** - droga wewnętrzna, ustala się:

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

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW6** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 11 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych;
- 4) odwodnienie.

## **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**

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w Chęcińsko-Kieleckim Parku Krajobrazowym oraz obszarze Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 11.**

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

§ 30. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie ustala 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 budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>;

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 12.**

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

**§ 31.** 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,
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 32 ust. 6 pkt 7 i 8.

## **Rozdział 13.**

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

**§ 32. 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) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny;
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w obszarach, gdzie ona nie występuje dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 4) 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 na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników powierzchniowych lub do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach 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 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;
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem zmiany planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) zakaz 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 innych niż turbiny wiatrowe o mocy nie przekraczającej 40kW 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 kotły na paliwa stałe odpowiadające warunkom określonym w przepisach odrębnych.

**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 § 22-28.**

### **Rozdział 14.**

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

**§ 33.** 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**

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN, U i U/MN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

### **Rozdział 16.**

#### **Ustalenia końcowe**

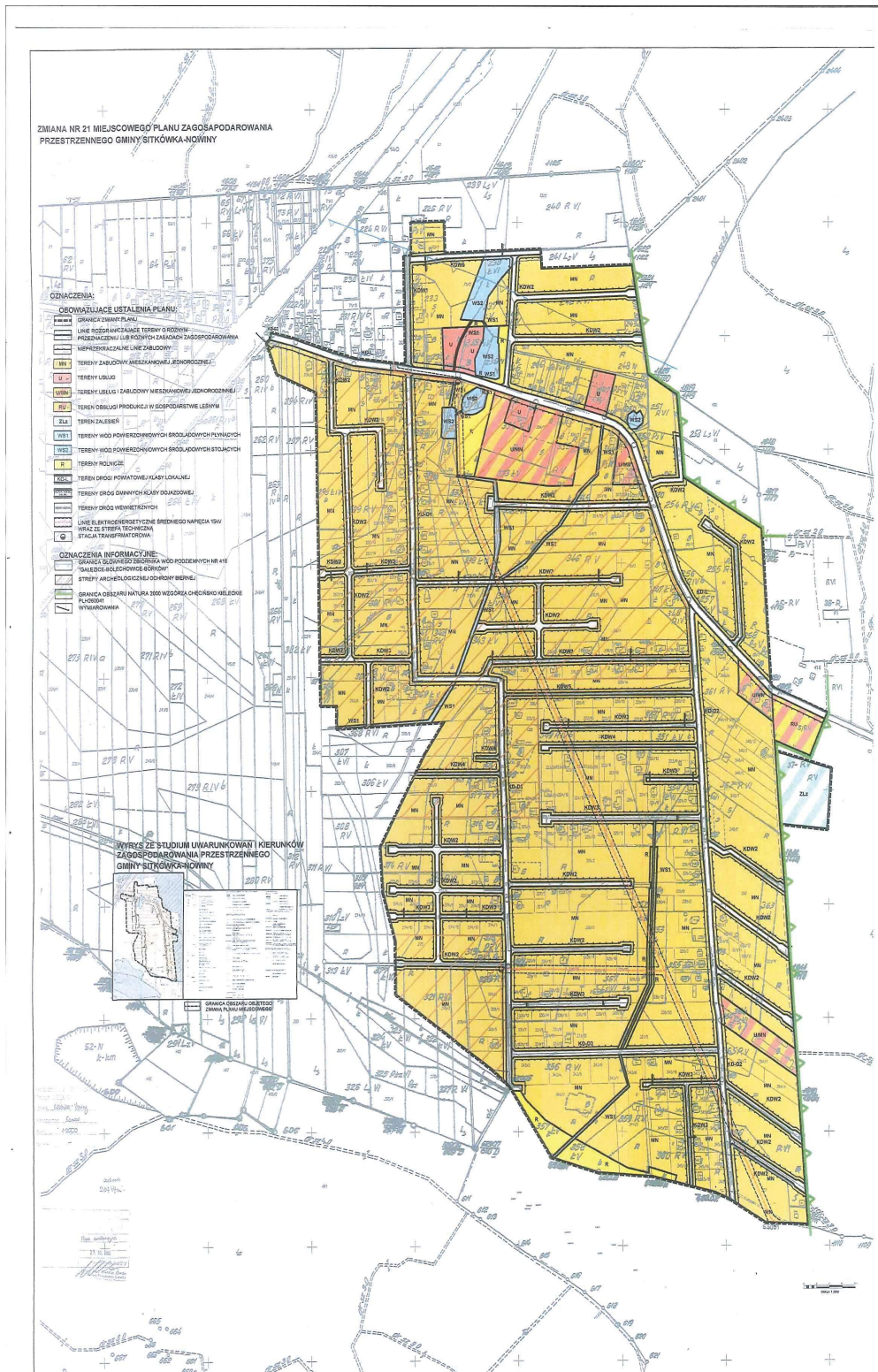
**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitkówka-Nowiny.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RG - VIII / 75 / 19  
 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
 z dnia 25 marca 2019 r..



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr RG - VIII / 75 / 19  
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
z dnia 25 marca 2019 r.

**w sprawie zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą " " pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D"**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

**w sprawie zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą " pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D"**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), 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:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D" obejmują budowę gminnej drogi publicznej wraz z realizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

1. 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.

2. 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 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

3. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr RG - VIII / 75 / 19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 25 marca 2019 roku

#### w sprawie zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D"

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy Sitkówka-Nowiny, na wniosek Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny, podjęła Uchwałę Nr RG - XIX/228/16 z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, dotyczącej uchwalonej uchwałą Nr RG-XXXII/280/13 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 czerwca 2013 r. zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D" zmienionej uchwałą Nr RG - VIII / 74 / 19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 25 marca 2019 roku.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, które stały nie już nieaktualne z punktu widzenia potrzeb właścicieli nieruchomości.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych szczególnie w kierunku zwiększenia terenów związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną wraz ze zmianą układu komunikacyjnego.

Po podjęciu przez Radę Gminy Sitkówka-Nowiny uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, które zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Sitkówka-Nowiny 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..

#### **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;**

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość budynków (zabudowy), minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych



na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obszar objęty zmianą planu stanowi grunty nie wymagające uzyskania takiej zgody. Ustalono wymagania dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu objętego zmianą planu znajduje się strefa archeologicznej ochrony biernej, związana z pradziejowym i historycznym osadnictwem, ujętą w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza terenami górniczymi, terenami narażonymi występowaniem ruchów masowych oraz strefy ochronne od ujęć wód podziemnych.

W granicach terenu objętego zmianą planu nie występuje udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Teren położony jest w Chęcińsko - Kieleckim Parku Krajobrazowym, oraz częściowo w obszarze Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko - Kieleckie PLH260041.

Zasady ochrony na terenie parku krajobrazowego ustalone zostały w uchwale Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r. poz. 2914 ze zm.). Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, ponieważ ustalenia projektu zmiany planu dotyczące nowych terenów zabudowy nie kolidują z zakazami jakie obowiązują na terenie parku poza zakazem dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska. Planowana zabudowa mieszkaniowa, wyznaczona ocenianym projektem zmiany planu może stanowić przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w § 3 pkt. 53a i b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Niemniej jednak przeprowadzona strategiczna ocena na środowisko wykazała, że planowana zabudowa nie będzie powodować znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego. W związku z tym zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy przedmiotowej zabudowy, co wynika z § 6 ust. 2 pkt. 2 cytowanej powyżej uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego. W stosunku do terenów zabudowy, które zostały wyznaczone w obowiązujących w dacie sporządzenia dokumentów planistycznych gminy Sitkówka-Nowiny, tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym 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) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny zakazy obowiązujące na terenie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego nie dotyczą, co wynika z § 6 ust. 2 pkt. 1 uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego.

Ponadto projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru NATURA 2000, tj. na obszar Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041, ponieważ planowana zabudowa oddalona będzie od granicy obszaru Natura 2000, która położona jest na terenach leśnych min. 12 m co wynika z przepisów odrębnych, tj. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległość tak jest wystarczającą aby zachować bezpieczną odległość budynków od terenów leśnych w związku z ochroną ppoż. Teren objęty zmianą planu położony jest poza korytarzami i ciągami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami Natura 2000.

Teren objęty projektem zmiany planu znajduje się poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny zabudowy stanowią kontynuację planistyczną istniejącej zabudowy, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia zmiany planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu zmiany planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia

przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Sitkówka-Nowiny. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Sitkówka-Nowiny, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;**

W 2014 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sitkówka - Nowiny. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr RG-XLV/394/14 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 29 października 2014 r. W ocenie wskazano potrzebę aktualizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania ich do obowiązujących przepisów i potrzeb.

#### **WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.**

Wpływ ustaleń sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń zmiany planu wygeneruje koszty, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.
- b) realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:
  - wzrostu wartości nieruchomości,
  - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
  - opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie zmiany planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości Szewce, a tym samym i gminy Sitkówka-Nowiny. Korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Sitkówka-Nowiny i regionu świętokrzyskiego.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**