UCHWAŁA NR RG - XXV /196 /12
RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K"

Na podstawie art. 18 ust. 2pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny projektu zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", Rada Gminy Sitkówka - Nowiny, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Bolechowice, o którym mowa w Uchwale Nr RG-XXIV/183/08 Rady Gminy Sitkówka - Nowiny z dnia z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K"

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,

3) Zał. Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,

4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K",

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ **2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** - rozumie się przez to zmianę nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K", zwana dalej „zmianą planu”,

2) **rysunku zmiany planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

6) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż l,5m,

10)**dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub przez drogę wewnętrzną

11)**przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 60% i więcej na danej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowąjednorodzinną,

12)**przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowąjednorodzinną

13)**zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespól takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

14)**usługach komercyjnych podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego i rzemiosła oraz gastronomii, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych,

15)**modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu ich unowocześnienia lub ulepszenie oraz polepszenia parametrów techniczno-eksploatacyjnych.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 oraz w ust. 3 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:

a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,

b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,

c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera ustalenia obowiązujące:

1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granicę Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

5) linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną

6) linie energetyczną średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną

7) strefę drgań sejsmicznych od kopalni Jaźwica położonej poza granicami zmiany planu.

§ **5.** Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§7. l.Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ **9.** 1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczającymi, na rysunku zmiany planu:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) R - tereny rolnicze,

3) ZL - teren lasów,

4) Z1 - tereny zieleni łąkowej,

5) Z2 - teren zadrzewień i zakrzewień,

6) KD-D - droga gminna klasy dojazdowej,

7) KDW - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,

4) zaopatrzenia w gaz,

5) zasilania energetycznego,

6) telekomunikacji,

7) gospodarki odpadami,

8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. l.Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,

2) pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu i szarości,

3) ogrodzenie działek:

a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,

b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,

c) od strony dróg lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających,

d) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w § 13,

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **12.** 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który tworzy Chęcińsko - Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu będący otuliną Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb, oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną leśną rybacką i łowiecką

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego a także budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:

1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,

2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,

3) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej,

4) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,

5) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ **14.** Nie ustala się, ponieważ na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ **15.** W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe Rozdział 1.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ **16.** Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się realizację reklam w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,

2) tablic o powierzchni nie większej niż 5 m^2,

3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniową jednorodzinną.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne podstawowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) usługi komercyjne podstawowe mogą być realizowane w części budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,

7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. lOOOm^2, przy uwzględnieniu właściwego dostępu do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej, lub regulacji granic międzysąsiedzkich oraz wydzielaniu działek pod regulację pasa drogowego i pod infrastrukturę techniczną

8) tereny częściowo położone są w granicy strefy rozrzutu odłamków skalnych oraz strefy zagrożenia drganiami sejsmicznymi od kopalni dolomitów Jaźwica, w których obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego,

9) istniejące zadrzewienia należy zachować i wkomponować w zieleń towarzyszącą terenom budowlanym,

10) w południowej części terenu, od strony kopalni Jaźwica należy zastosować nasadzenia zieleni o zróżnicowanym pokroju o szerokości min. 5 m składającej się z przewagą gatunków zimozielonych.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,Om ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemną przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

5) kalenica budynków równoległa do frontu działki,

6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych w takim przypadku nie może być mniejszy niż 15°,

7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukamami nie może zajmować więcej niż 50% długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. ”wole oko”, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,

9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-D i KDW,

13) obsługa komunikacja - droga gminna oznaczona symbolem KD-D oraz drogi wewnętrzne KDW.

§ 18. 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **R,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się: wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na lysunku planu symbolem **ZL** - tereny lasów:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

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.

§ **20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **Z1** - tereny zieleni łąkowej, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - użytki zielone oraz zieleń urządzona,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodną migrację drobnych zwierząt, a w szczególności:

1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,

2) zmiany ukształtowania terenu oraz składowania materiałów budowlanych,

3) budowy ogrodzeń działek.

§ **21.**1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z2** - tereny zadrzewień i zakrzewień, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania: zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych oraz ogrodzeń terenu.

§ **22.** Wyznacza sie teren drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** , dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6 m mierzona od linii rozgraniczających.

§ **23.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** - drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m zakończone placami do zawracania zgonie z rysunkiem zmiany planu,

2) minimalna szerokość jezdni 6,Om,

3) chodniki,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 1 lOkY w odległości 20 m po obu stronach jej osi, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **EE110kV .**

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się zmniejszenie strefy technicznej za zgodą zarządcy linii.

§ 25. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV w odległości 7,5 m po obu stronach jej osi, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **EE15kV .**

Rozdział 2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 26. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Chęcińsko - Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - nie występują.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w terenie górniczym Jaźwica I", którego granice ustanowiono w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11. 10. 1999r. znak: DGwk/LP/487-4720/99 udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża "Jaźwica" oraz częściowo w strefie zagrożenia rozrzutem odłamków skalnych i strefy zagrożenia drganiami sejsmicznymi, w których obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego.

4. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

5. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi - nie występują.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§27. 1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,Om,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000,Om^2 w obrębie terenów MN,

6) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych w obrębie terenów **MN** ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m a linia zabudowy od nich nie mniejsza niż 4,0 m mierzona od linii rozgraniczających dróg. Drogi tzw. "ślepe" należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.

4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów budowlanych obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku jej wybudowania.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposóbbezkolizyjny 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 ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z ujęcia wody w Bolechowicach, z istniejącej sieci wodociągowej 0150 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu poprzez jej rozbudowę. Do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

1) docelowo ścieki sanitamo-bytowe z obszaru objętego zmianą planu należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sitkówce za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej włączonej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej 0200 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo na podstawie stosownych umów.

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

1) zagospodarowanie wód na terenach zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie działki,

2) odprowadzenie wód z terenów dróg, po ich uprzednim podczyszczeniu, jeśli przepisy odrębne tego wymagają do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Sitkówka - Nowiny,

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych i sadzenia drzew,

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan - butan.

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

1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.

3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z P N - E -05100. Zaleca się przyjęcie następujących stref technicznych:

a) min. 7,5m po obu stronach osi linii napowietrznej średniego napięcia 15kV i stacji transformatorowych,

b) min. 3m po obu stronach osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

4) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** z indywidualnych kotłowni,przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.) z możliwością wspomagania systemów grzewczych kolektorami słonecznymi, pompami ciepła itp.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** zgodnie z § 22 i 23.

Rozdział 6.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 30. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 31. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

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

§ 33. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokr zyskiego.

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sebastian [illegible]

Id: 50E55A25-833B-480C-93FF-26690CCEE6EC. Podpisany

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo - Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan K" podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Bolechowice w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu Zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny uznano, że jest ona zgodna z powyższym Studium.

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Nowaczkiewicz