DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 1278

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2017-04-04 11:50:13

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

z dnia 27 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XLIII/369/14 Rady Gminy Sitkówka - Nowiny z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J" po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny projektu zmiany planu, oraz po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka Nowiny uchwalonego uchwałą Nr RG-XXII/168/08 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 9 lipca 2008 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr RG-XL/334/14 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 lutego 2014 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J", zwaną dalej „ zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

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

1) załącznika nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, sporządzony na mapie, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały,
2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę numer 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji - plan J", na który składa się tekst niniejszej uchwały oraz załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.),

4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą,

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem,

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,

11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi,

13) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Sitkówka-Nowiny.

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

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

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

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

1) granice obszaru objętego zmianą planu,

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

3) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) przeznaczenie terenów według symboli określonych w § 9,

6) linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

1) droga lokalna oznaczona symbolem 2KDI,

2) droga dojazdowa oznaczona symbolem 3KDd,

3) strefa techniczna od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV,

4) linie energetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,

5) lokalizacja istniejących stacji transformatorowych

6) granica i teren strefy krajobrazowej "B" w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

7) granica i teren strefy krajobrazowej "C" w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

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

1) ochrony interesu publicznego,

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

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

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

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

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

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych w przepisami odrębnymi,

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

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

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

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowe,

3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

4) teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **ZL** - teren lasu,

3) **Z** - tereny zadrzewień,

4) **KD-D1, KD-D2, KD-D3** - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,

5) **3KDI** - teren publicznej drogi klasy dojazdowej,

6) **KDW1, KDW2, KDW3** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

1) ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem dróg,

2) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,

3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki,

4) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastruktura techniczną i komunikacyjną,

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,

4) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ochronę istniejących zadrzewień, poprzez zachowanie minimum 45% istniejących na terenie przeznaczonym do zabudowy zadrzewień, w które należy wkomponować budynki,

2) ochronę przyrody Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z zasadami ochrony wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych wynikających z ustaleń szczegółowych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Nie ustala się.

Rozdział 9.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w zabudowie wolnostojącej lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stolarni i tartaków,

b) dojścia i dojazdy,

c) mała architektura.

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

4) teren biologicznie czynny: min. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

4) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

5) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2,

8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

a) KD-D1,

b) KD-D2,

c) KD-D3,

d) KDW1,

e) KDW2,

f) KDW3,

g) 2KDI,

h) 3KDI,

i) 3KDd,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami zmiany planu oznaczonych symbolami 2KDI, 3KDI i 3KDd oraz dróg oznaczonych symbolami KD-D2,

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD-D1, KD-D3 i KD-D4,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDW1, KDW2 i KDW3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** - teren lasu, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:

a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,

b) bez konieczności wycinki drzewostanu,

c) w pasie o szerokości do 2 m,

d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia,

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

2. Zasady zagospodarowania: zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

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

1. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D1** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni: min. 5 m,

3) chodniki.

2. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D2** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni: min. 5 m,

3) chodniki,

3. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

2) szerokość jezdni: min. 5 m,

3) chodniki.

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

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

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

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

2) minimalna szerokość jezdni: min. 4 m,

3) chodniki.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) minimalna szerokość jezdni: min. 4 m,

3) chodniki.

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

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

2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m,

3) chodniki.

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

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

Rozdział 11.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych,

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

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

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

3) obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

4) krajobrazy priorytetowe.

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

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

Rozdział 12.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

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

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

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

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m^2,

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

Rozdział 13.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 25. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,

2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 14.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną**: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej,

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciw pożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,

3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

2) docelowo ścieki bytowo-gospodarcze z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny,

4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki bytowo-gospodarcze.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi,

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych,

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m).

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji,

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi. Ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,

7) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

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

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

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania,

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 15.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 16.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

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

Rozdział 17.
Ustalenia końcowe

§ 29. Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, uchwalony Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 Nr 282, poz. 3517).

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG - XXVII / 342 / 17

Rady Gminy Sitkówka-Nowiny

z dnia 27 lutego 2017 r.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG - XXVII / 342 / 17

Rady Gminy Sitkówka-Nowiny

z dnia 27 lutego 2017 r.

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

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.), oraz § 11 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Sitkówka-Nowiny przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Bolechowice - Tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacji - Plan J" obejmują budowę gminnych dróg publicznych wraz z realizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

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

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).

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

1) budżetu gminy,

2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Duchniak