



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 11 października 2019 r.

Poz. 3963

### UCHWAŁA NR RG-XIV/144/19 RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY

z dnia 30 września 2019 r.

#### **w sprawie zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F"**

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 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG - XXXVIII / 508 / 18 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F", 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., Rada Gminy Sitkówka-Nowiny uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F", 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, który stanowi integralną część zmiany planu;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Ilekcó w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F" uchwalonego Uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r., na który składa się tekst niniejszej uchwały oraz załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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 działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzone towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji;
- 8) wskaźniku 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, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych;
- 10) budynkach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
- 11) modernizacji – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 12) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 13) pasie technicznym – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi 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 istniejące budynki 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 zmiany planu i nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi, przy czym nadbudowa budynku możliwa jest w obrysie ścian zewnętrznych.

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

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 9;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technicznym;
- 6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz pasami technicznymi.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu są:

- 1) granica Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica obszaru Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041;
- 3) granica Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granica i obszar strefy krajobrazowej „B” Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) granica i obszar strefy krajobrazowej „C” Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,
- 7) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej (zabytku wpisanego do rejestru zabytków wg historycznego zasięgu założenia parku dworskiego);
- 8) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obszar Aglomeracji Kielce (cały obszar zmiany planu),
- 10) granice obszarów zmeliorowanych.

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) MN1-MN39 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MW1, MW2 - teren zabudowy wielorodzinnej;
- 3) U/MN1-U/MN7 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) U1, U2 - tereny usług;
- 5) U1/ZP, U2/ZP - tereny usług z zielenią parkową;
- 6) US - teren sportu i rekreacji;
- 7) ZP/U - teren zieleni parkowej z usługami;
- 8) P/U1 - P/U3 - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i/lub usługowej;
- 9) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 10) ZL - tereny lasów;
- 11) R - tereny rolnicze;
- 12) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stojących);
- 13) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących);
- 14) KD-L - teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 15) KD-D1 - KD-D12 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 16) KDW1 - KDW41 - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) Kx1, Kx2, Kx3 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 10. 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 ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, zieleni, brązu i szarości;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wykorzystanie w wykończeniu elewacji drewna;
- 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

## **Rozdział 6.**

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) odbiór 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" oraz w Aglomeracji Kielce;

- 5) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
- 6) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

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

3. W granicach obszarów zmeliorowanych, w którym występują urządzenia melioracji wodnych sieć drenarska oraz rowy melioracyjne, ustala się:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;
- 2) zachowanie drożności urządzeń melioracji wodnych;
- 3) przebudowę urządzeń melioracji wodnych w przypadku kolizji tej sieci z innymi obiektami budowlanymi przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

## **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. 1.** Wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej (zabytku wpisanego do rejestru zabytków wg historycznego zasięgu założenia parku dworskiego) parku w Zgórsku, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach pod nr 632 z 17 grudnia 1957 r. A.460, obejmujący założenie parkowe z XIX w. przekształcone w I poł. XX., w którym zachowały się dominanty architektoniczne: dwór oraz oficyna ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) nakaz ochrony elementów związanych z kompozycją zespołu dworsko-parkowego: budynków, zieleni wysokiej, małej architektury oraz komunikacji opartej na historycznej kompozycji;
- 3) zakaz wprowadzania nowych dominant o wysokości przekraczającej 12 m ppt.;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę w przypadkach uzasadnionych historycznie, wyłącznie zharmonizowaną pod względem lokalizacji, wyglądu i skali z zespołem lub wnętrzem zabytkowym, oraz nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej;
- 5) nakaz ochrony i rewaloryzację istniejącej zieleni, w tym: utrzymanie, rewaloryzacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego, ochrona i pielęgnacja drzewostanu;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) nakaz prowadzenia wszelkich prac projektowych i realizacyjnych pod nadzorem konserwatorskim organem ds. ochrony zabytków;
- 8) nakaz uzgadniania wszystkich projektów dotyczących obiektów i terenów w właściwym organem ds. ochrony zabytków.

## **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 MN1-MN39 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

2. Dla terenów, o których 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: 0,4;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 60%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
- 6) odległość budynków od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie 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°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w formie tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - d) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu MN1 z dróg oznaczonych symbolami KDW29 i KDW40,
  - b) terenu MN2 z dróg oznaczonych symbolami KDW27 i KDW40,
  - c) terenu MN3 z dróg oznaczonych symbolami KDW28, KDW29, KDW30 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3,
  - d) terenu MN4 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KDW27, KDW28, KDW32,

- e) tereny MN5 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KD-D5, KDW5, KDW6,
- f) terenu MN6 z ciągów pieszo-jezdných Kx1, Kx2 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
- g) terenu MN7 z ciągu pieszo-jezdnego Kx1 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
- h) terenu MN8 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D10, KDW10, KDW31,
- i) terenu MN9 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D2, KD-D3, KD-D10, KD-D11, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24,
- j) terenu MN10 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D1, KD-D11,
- k) terenu MN11 z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D11,
- l) terenu MN12 z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D11, KDW19,
- m) terenu MN13 z dróg oznaczonych symbolami KDW8, KDW9,
- n) terenu MN14 z dróg oznaczonych symbolami KDW8, KDW9, KDW10,
- o) terenu MN15 z dróg oznaczonych symbolami KD-D10, KDW8, KDW10,
- p) terenu MN16 z dróg oznaczonych symbolami KD-D10, KDW18, KDW19, KDW25,
- q) terenu MN17 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KDW7, KDW8,
- r) terenu MN18 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KDW7, KDW8, KDW36,
- s) terenu MN19 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KD-D7, KDW8, KDW36,
- t) terenu MN20 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KD-D7, KDW8, KDW11, KDW18, KDW25, KDW41,
- u) terenu MN21 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KD-D5, KDW4,
- v) terenu MN22 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KD-D5, KDW4, KDW5,
- w) terenu MN23 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KD-D6, KDW3, KDW6,
- x) terenu MN24 z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KD-D8, KD-D12, KDW3, KDW16, KDW17, KDW34,
- y) terenu MN25 z dróg oznaczonych symbolami KD-D8, KDW12, KDW13, KDW33, KDW25,
- z) terenu MN26 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KD-D6, KDW1, KDW37, KDW38,
- aa) terenu MN27 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KDW1, KDW2, KDW37,
- bb) terenu MN28 z dróg oznaczonych symbolami KD-D6, KDW6, KDW37, KDW39,
- cc) terenu MN29 z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KDW2, KDW6, KDW37,
- dd) terenu MN30 z dróg oznaczonych symbolami KD-D9, KDW14, KDW15, KDW34,
- ee) terenu MN31 z dróg oznaczonych symbolami KD-D12, KDW14, KDW15, KDW34 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
- ff) terenu MN32 z dróg oznaczonych symbolami KD-D12, KDW17 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
- gg) terenu MN33 z dróg oznaczonych symbolami KD-D6, KDW37, KDW38, KDW39,
- hh) terenu MN34 z dróg oznaczonych symbolami KD-D6, KDW3, KDW16, KDW17 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
- ii) terenu MN35 z dróg oznaczonych symbolami KD-D8, KDW11, KDW12, KDW25, KDW41,
- jj) terenu MN36 z drogi oznaczonej symbolem KD-D9, KDW13, KDW34,
- kk) terenu MN37 z drogi oznaczonej symbolem KDW32,

- ll) terenu MN38 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KDW32,
- mm) terenu MN39 z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KDW26, KDW28;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej położonej poza granicami zmiany planu,
- b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L;
- c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: KD-D1 - KD-D12;
- d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: KDW1 - KDW25, KDW27 - KDW41 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1, Kx2 i Kx3.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) mała architektura.

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. 30%,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 14 m,
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1,
- 5) obsługa komunikacyjna: z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 i Kx3
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 i Kx3.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN1-U/MN7 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) mała architektura.

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



- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych: do 12 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 20° do 45°,
- 4) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1,
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu U/MN1 z drogi oznaczonej symbolem KDW26,
  - b) terenu U/MN2 z dróg oznaczonych symbolami KD-D9, KDW19, KDW25 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
  - c) terenu U/MN3 z dróg oznaczonych symbolami KD-D9, KDW15 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
  - d) terenu U/MN4 z drogi oznaczonej symbolem KDW15 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
  - e) terenu U/MN5 z drogi oznaczonej symbolem KDW17 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
  - f) terenu U/MN6 z drogi oznaczonej symbolem KDW28,
  - g) terenu U/MN7 z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KDW28;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu,
  - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D9,
  - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW15, KDW17, KDW19, KDW25, KDW26, KDW28.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami U1, U2 – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 12 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 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 6) minimum 1 miejsce postojowe na 250m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu U1 z drogi oznaczonej symbolem KDW28 oraz z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,
  - b) terenu U2 z drogi oznaczonej symbolem KD-D1, KDW19 oraz z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami zmiany planu,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1,
  - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW19 i KDW28.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U1/ZP i U2/ZP – tereny usług z zielenią parkową, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne związane z obsługą ośrodka pomocy społecznej, w tym obiekty zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz sportu i rekreacji, stanowiące rezerwę terenu dla rozwoju ośrodka pomocy społecznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleni urządzona o charakterze parkowym w nawiązaniu do zieleni parkowej występującej na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem ZP/U.

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. 60%,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 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 30° do 45°,

- 4) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1,
- 5) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu U1/ZP z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- b) terenu U2/ZP z drogi oznaczonej symbolem KD-L poprzez tereny U1/ZP, WS2 oraz ZP/U;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem US - teren sportu i rekreacji, ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy: zakaz budowy budynków.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi oznaczonej symbolem KDW28
- 2) z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW28 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/U – teren zieleni parkowej z usługami, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne związane z obsługą ośrodka pomocy społecznej, w tym obiekty zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz sportu i rekreacji,
  - 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. 60%,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 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 30° do 45°,
- 4) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KDW35;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,

b) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW35.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem P/U1 - P/U3 – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i/lub usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki produkcyjne,
- b) budynki magazynowe,
- c) składy,
- d) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojeżdża i dojazdy,
- b) mała architektura.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 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 do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu P/U1 z drogi oznaczonej symbolem KD-D6,
  - b) terenu P/U2 z drogi oznaczonej symbolem KD-D6 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej w pasie drogi wojewódzkiej, położonej poza zmianą planu,
  - c) terenu P/U3 z dróg oznaczonych symbolami KD-D10 i KDW10;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej położonej poza granicami zmiany planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D6 i KD-D10,
  - c) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW10.

4. W granicach terenu P/U4 utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę; pompownia wody, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z przesyłem wody do sieci wodociągowej (hydrofornia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody;
- 3) wysokość budynków: do 8 m;
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
- 8) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 9) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - b) z drogi oznaczonej symbolem KD-D11,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L;
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D11.
- 11) minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZL - tereny 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.

**§ 25.** 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;
- 3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS1 – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: zbiorniki powierzchniowych wód stojących.

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

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;

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.

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

1) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-L, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki;

4) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D3, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki;

5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D4, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 6) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D5, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D6, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach zmiany planu od 9 m do 19,5 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D7, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D8, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D9, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 19 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D10, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 16 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki;
- 12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D11, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki.

13) publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D12, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 15 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki.

2. Odwodnienie pasów drogowych, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasach drogowych, o których mowa w pkt 1-13 zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW1 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW2 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW3 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW4 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW5 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW6 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW7 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW8 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 16 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW9 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW10 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW11 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 12 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW12 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW13 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW14 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW15 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW16 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW17 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW18 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6,5 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW19 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 31 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW20 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;

3) chodniki.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW21 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW22 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW23 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: min. 4 m;

3) chodniki.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW24 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW25 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW26 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW27 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2 m do 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW28 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 57.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW29 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW30 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 11 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW31 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12,5 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW32 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

**§ 61.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW33 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW34 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW35 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW36 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 65.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW37 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 11 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW38 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW39 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW40 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW41 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Kx1 - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3,5 m.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Kx2 - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3,5 m.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Kx3 - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3,5 m.

§ 73. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem E110 kV wraz z pasem technicznym wynoszących 15 m od osi linii w obie strony.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) utrzymywanie zadrzewień do wysokości 3 m ppt.

## **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**

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

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) krajobrazy priorytetowe,
- 4) tereny górnicze.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Chęcińsko-Kieleckim Parku Krajobrazowym, w Chęcińsko-Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w obszarze Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 12.**

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

**§ 75.** 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN3 - MN39 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<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>;
- 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 13.**

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

**§ 76.** W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji
- 3) zasady zagospodarowania w pasach technicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 74 ust. 2 i zgodnie z § 77 ust. 6 pkt 7 i 8.

## **Rozdział 14.**

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającą jej obustronne zasilanie.

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

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego;

5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 terenie inwestycji;

2) odprowadzenie wód z terenów usług, przemysłu, zabudowy produkcyjno-magazynowej, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

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

1) budowę, 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 5 m);

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 pasów technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem zmiany planu (5 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 pasów, o których mowa w pkt. 7;

9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.;

10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: dopuszcza się lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej (z wyjątkiem wieży telefonii komórkowych) przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-72.

#### **Rozdział 15.**

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

§ 78. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

#### **Rozdział 16.**

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

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN1-MN39, MW1, MW2, U/MN1-U/MN7, U1, U2, U1/ZP, U2/ZP, ZP/U, P/U1-P/U3 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

#### **Rozdział 17.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 80. 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).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr RG-XIV/144/19

Rady Gminy Sitkówka-Nowiny

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F".**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F".

Rada Gminy Sitkówka-Nowiny postanawia nie uwzględnić następujących uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu:

- 1) uwagi złożonej przez osobę fizyczną (pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny pod poz. 34 w dniu 24.06.2019 r.). Składający uwagę wskazuje na mało czytelny rysunek zmiany planu. Ponadto wyraża zgodę na przeznaczenie z działki nr ewid. 258/8 pasa o szerokości 1,5 m na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem "KDW18" - ul. Grabowej zgodnie z protokołem granicznym sporządzonym przez uprawnionego geodetę w 1991 r.

Uwaga jest bepodstawna, ponieważ projekt zmiany planu sporządzony został na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów ewidencyjnych i kartograficznych Starosty Kieleckiego w dniu 12.03.2018 r. spełniającej wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Rysunek zmiany planu jest czytelny, ponieważ widoczne są na niej elementy mapy ewidencyjnej oraz treść projektu planu. Ponadto, projekt planu zawiera żądanie składającego uwagę, tj. z działki nr ewid. 258/8 wydzielony został pas o szerokości 1,5 m na poszerzenie ul. Grabowej.

- 2) uwagi złożonej przez osobę fizyczną (pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny pod poz. 41 w dniu 26.06.2019 r.). Składający uwagę wyraża zgodę na poszerzenie drogi oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 296/3 o pas szerokości 3 m z działek o nr ewid. 299/11 i 300/10 pod warunkiem zwrotu działek o nr ewid. 298/5 i 299/4 (stanowiące plac do zawracania) zgodnie z załączonym szkicem.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w obecnym stanie prawnym i faktycznym brak jest możliwości zwrotu wnioskowanych działek z uwagi na ich faktyczne zagospodarowanie jako element drogi (ulicy Ogrodowej). W związku z tym odstąpiono od poszerzenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem "KDW34".

- 3) uwagi złożonej przez osoby fizyczne (pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny pod poz. 15 w dniu 12.07.2019 r.). Składający uwagę:

- a) przedstawiają stanowisko, iż obecna szerokość ulicy Grabowej jest wystarczająca dla obsługi komunikacyjnej terenów do niej przylegających. Ponadto ponownie proponują rozważenie zastosowania zatoczek do mijania z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników.

Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ ul. Grabowa posiada zbyt małą szerokość żeby stanowić obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Obecna jej szerokość wynosi od 2,4 m do 3,7 m. Zgodnie z § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnich do działek budowlanych powinna wynosić 5 m. W analizowanym przypadku, z uwagi na dużą powierzchnię wyznaczonych terenów budowlanych zastosowano w rozwiązaniach projektowych drogę wewnętrzną jako obsługę komunikacyjną z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, uwzględniającej bezpieczeństwo publiczne. Ponadto, wskazuje się, rozważenie zastosowania "mijanek" wykracza poza ustalenia zmiany planu, gdyż jest to jedno z rozwiązań projektowych etapu realizacyjnego inwestycji.

- b) zgodnie z pismem z dnia 24.04.2019 r. wyrażają zgodę jedynie na odstąpienie ze swojej nieruchomości pasa o szerokości 1 m na poszerzenie ul. Grabowej, biorąc pod uwagę mapy z 1991 r.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w celu zachowania prawidłowej przepustowości ul. Grabowej koniecznym jest zabezpieczenie pasa drogowego o szerokości min. 1,5m. Droga ta poszerzona zostanie zarówno z działki składających uwagę jak i działki położonej po północnej jej części. Wskazuje się jednocześnie, że w uwadze z dnia 24.06.2019r. wyrażona została zgoda na wydzielenie pasa o szerokości 1,5 m na poszerzenie ul. Grabowej.

- c) zgodę na odstąpienie gruntu na poszerzenie ul. Grabowej warunkują pomocą ze strony Gminy Sitkówka-Nowiny na odtworzenie ogrodzenia.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ wykracza poza ramy prawne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- d) zwracają uwagę na fakt, iż pomimo ich uwag i wielokrotnie prowadzonych rozmów z pracownikami Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny ciąg jezdni stale był nadsypywany, a różnica poziomów pomiędzy ul. Grabową a pierwotnym terenem jest duża co szczególnie jest widoczne przy ogrodzeniu.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ wykracza poza ramy prawne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- e) przypominają, iż na rzecz gminy oddali już "daninę" w postaci ul. Cichej, która przedziela obecnie ich działkę na całej szerokości.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ wykracza poza ramy prawne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- f) ponadto wnoszą zapytanie, dlaczego mają udowadniać rzetelny wymiar działki nr ewid. 258/8 położonej w obrębie geodezyjnym Zagrody, jeżeli jest ona użytkowana przez nich i ich przodków od ok. 90 lat.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ wykracza poza ramy prawne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 4) uwagi złożonej przez osoby fizyczne (pismo zarejestrowane w dzienniku podawczym Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny pod poz. 6 w dniu 05.09.2019 r.). Składający uwagę:

- a) przedstawiają stanowisko, iż obecna szerokość ulicy Grabowej jest wystarczająca dla obsługi komunikacyjnej terenów do niej przylegających. Ponadto ponownie proponują rozważenie zastosowania zatoczek do mijania z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników.

Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ ul. Grabowa posiada zbyt małą szerokość żeby stanowić obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Obecna jej szerokość wynosi od 2,4 m do 3,7 m. Zgodnie z § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnymi do działek budowlanych powinna wynosić 5 m. W analizowanym przypadku, z uwagi na dużą powierzchnię wyznaczonych terenów budowlanych zastosowano w rozwiązaniach projektowych drogę wewnętrzną jako obsługę komunikacyjną z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej, uwzględniającej bezpieczeństwo publiczne.

- b) wyrażają zgodę jedynie na odstąpienie ze swojej nieruchomości pasa o szerokości 1 m na poszerzenie ul. Grabowej, pod warunkiem, że właściciel działki położonej po północnej stronie drogi również przekaże swój grunt pod poszerzenie drogi.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w celu zachowania prawidłowej przepustowości ul. Grabowej koniecznym jest zabezpieczenie pasa drogowego o szerokości min. 1,5 m. Droga ta poszerzona zostanie zarówno z działki składających uwagę jak i działki położonej po północnej jej części. Wskazuje się jednocześnie, że w uwadze z dnia 24.06.2019r. wyrażona została zgoda na wydzielenie pasa o szerokości 1,5 m na poszerzenie ul. Grabowej.

- c) nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Grabowej z ich działki o 3 m.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ zgodnie z rysunkiem planu ul. Grabowa poszerzana jest z działki składających uwagę o 1,5 m.

d) przypominają, iż na rzecz gminy oddali część swojego terenu pod ul. Cichej, która przedziela obecnie ich działkę na całej szerokości oraz ul. Krakowską.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ wykracza poza ramy prawne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr RG-XIV/144/19  
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny  
z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F".**

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 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:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Zgórsko-Zagrody - Tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i komunikacji - plan F" obejmują budowę gminnych dróg publicznych oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

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**