

**UCHWAŁA NR RG-XXXIX/479/21**  
**RADY GMINY NOWINY**

z dnia 27 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**pod nazwą "Wola Murowana I"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XXIV/263/20 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny" z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana I", po stwierdzeniu, że projekt 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., w związku z §4 i §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1332), Rada Gminy Nowiny uchwala:

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana I", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą " Wola Murowana I";

- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym;
- 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 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 urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% 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, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 11) **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 § 12.

**§ 4.** 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 15, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

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

**§ 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 planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

**§ 6.** Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w granicach planu, oznaczonego na załączniku Nr 1 do uchwały symbolem P.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia literowe terenu funkcjonalnego: P - teren przemysłu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowania.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

- 1) DP - droga powiatowa położona poza granicami planu;
- 2) DG - droga gminna położona poza granicami planu;
- 3) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków - cały obszar planu;
- 4) obszar Aglomeracji Kielce - cały obszar planu;

- 5) teren ochrony pośredniej ujęcia komunalnego wody podziemnej Bolechowice - cały obszar planu.

**§ 8.** Zakres 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 produkcyjnych i usługowych;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

**§ 9.** 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: odcienie brązu i szarości;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wykorzystanie w wykończeniu elewacji drewna.

4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie obszaru planu w Głównym

Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków" oraz aglomeracji "Kielce";

- 6) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez respektowanie zasad ochrony obowiązujących w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych w Bolechowicach, poprzez zakazy:
- a) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych dla potrzeb innych niż zwykłe korzystanie z wód, poza studniami awaryjnymi lub zastępczymi dla studni już istniejących oraz studniami przewidywanymi do wykonywania w ramach rozbudowy ujęcia,
  - b) eksploatacji kopalin poniżej zwierciadła wody podziemnej,
  - c) rolniczego wykorzystywania ścieków,
  - d) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętne,
  - e) grzebania zwłok zwierzęcych oraz lokalizowania cmentarzy z wyłączeniem rozbudowy istniejącego cmentarza spełniającej wymogi określone w przepisach odrębnych,
  - f) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - g) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem ścieków z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - h) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz ropy naftowej, a także rurociągów do ich transportu z wyłączeniem gazu płynnego,
  - i) lokalizowania magazynów substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej określonych w przepisach odrębnych,
  - j) urządzania parkingów, z wyjątkiem parkingów o powierzchni szczelnej wyposażonych w kanalizację deszczową oraz urządzenia oczyszczające wody opadowe i roztopowe;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów związanych z gromadzeniem, składowaniem oraz przetwarzaniem wszelkiego rodzaju odpadów,
- 8) ochronę naturalnego cieku wodnego Bobrzychka położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania planu, w stosunku do którego zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 11 ust. 1;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych, o których mowa w § 12 ust. 3.

**§ 11.** Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej położonej poza granicami planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej położonej poza granicami planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

**§ 12.** 1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** - teren przemysłu, ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki produkcyjne,
  - b) magazyny,
  - c) budynki biurowe i socjalne,
  - d) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 16 m;
- 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kątach nachylenia do 45° oraz dachy płaskie;

3) minimum jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem P;

4) obsługa komunikacyjna: z dróg powiatowej oraz gminnej położonych poza granicami planu;

4. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) tereny górnicze;

3) formy ochrony przyrody;

4) formy ochrony zabytków;

5) przestrzenie publiczne;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) krajobrazy priorytetowe.

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

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

2) podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 15. 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:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę 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 Nowiny;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego.

**4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie w granicach terenu planu zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jeżeli taka zostanie wybudowana.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi; 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) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.;



7) 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:** lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

**8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła niskoemisyjne lub bezemisyjne.

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

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Nowiny, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: nie ustala się.**

**§ 16.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 7 ust. 1 pkt 3 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**§ 17.** Dla terenu objętego planem 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).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowiny.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RG-XXXIX/479/21  
Rady Gminy Nowiny  
z dnia 27 września 2021 r.



Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr RG-XXXIX/479/21  
Rady Gminy Nowiny  
z dnia 27 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod  
nazwą "Wola Murowana I"**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowiny o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do wyłożonego do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - uwagi  
nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr RG-XXXIX/479/21  
Rady Gminy Nowiny  
z dnia 27 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana I"**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy 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 2021 r., poz. 741) 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 Nowiny przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

realizacja ustaleń planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. W związku z tym koszty na jej realizację nie będą generowane.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Pyk**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr RG-  
XXXIX/479/21

Rady Gminy Nowiny  
z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy Sitkówka-Nowiny, na wniosek Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny, podjęła uchwałę Nr RG-XXIV/263/20 z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana I".

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem planu, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny uchwalonego uchwałą Nr RG-XXXVII/271/05 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 r. Nr 282, poz. 3517), które stały nie już nieaktualne z punktu widzenia potrzeb właścicieli nieruchomości oraz uwarunkowań prawnych i polityki przestrzennej gminy.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych w kierunku zabudowy przemysłowej.

Po podjęciu przez Radę Gminy Sitkówka-Nowiny uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, które zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Sitkówka-Nowiny Nr RG-XXII/168/08 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 9 lipca 2008 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr RG-XL/334/14 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 lutego 2014 r.

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

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

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obszar objęty planem stanowi grunty nie wymagające uzyskania takiej zgody. Nie było potrzeby ustalenia wymagania dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż w granicach planu nie występują takie obiekty.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest poza terenami górniczymi, obszarami narażonymi występowaniem ruchów masowych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru objętego planem nie występuje również udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Teren położony jest w poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Najbliższymi takimi formami ochrony przyrody są Chęcińsko-Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu położony na otulinie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, który oddalony jest ok. 230 m na zachód od granic obszaru projektu planu oraz obszar Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041, który znajduje się w odległości 1,4 km w kierunku północnym. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko i będą polegały na przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cele przemysłu. Przez teren objęty planu planem nie przepływają żadne, stałe i okresowe cieki wodne. Natomiast graniczy bezpośrednio od strony wschodniej z ciekim naturalnym Bobrzyczką, która utraciła swój naturalny charakter, ponieważ o dziesięcioleci przepływa przez zurbanizowaną część gminy Nowiny. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie na przyrodę otaczających form ochrony przyrody z uwagi dużą odległość od siebie. Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru NATURA 2000, tj. na obszar Natura

2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie, ponieważ teren projektu planu położony jest poza korytarzami i ciągami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami Natura 2000.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

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

Projekt planu uzyskał zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną przez Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny, oraz poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych oraz projekt dokumentu publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Nowiny. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych



organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, wając interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Nowiny sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Nowiny.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

Realizacja ustaleń planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. W związku z tym koszty na jej realizację nie będą generowane.

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

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