

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Nowiny
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą "Wola Murowana -Centrum".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr RG-XIV/146/19 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana - Centrum", 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., Rada Gminy Nowiny uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana-Centrum".

§ 1

Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część planu;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznika 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;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wola Murowana-Centrum;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu 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;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami produkcyjnymi dóbr materialnych, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, składowania oraz konfekcjonowania materiałów sypkich oraz wszelkiego rodzaju odpadów;

- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa art. 6 pkt 6 i 6a) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 10) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
 - 11) **dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacji umożliwiające dostęp działek budowlanych do dróg publicznych lub do dróg wewnętrznych.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania planu przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku Nr 1 do uchwały zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.

§ 4

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

§ 5

1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 45, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
2. Dopuszcza się dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, których szerokość nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodny z przepisami odrębnymi.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku możliwa jest zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu i nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.
4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 6

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) drogi pożarowe spełniające 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,

§ 7

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia literowe i literowe z cyfrą terenów funkcjonalnych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów według symboli określonych w § 9;
 - 6) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami technicznymi;
 - 7) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi;
 - 8) strefa archeologicznej ochrony biernej.

2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

- 1) lokalizacja stacji transformatorowych;
- 2) granica terenu górniczego Jaźwica II;
- 3) granica głównego zbiornika wód podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków;
- 4) proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 8

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

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 9

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN1-MN10** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU1-MNU12** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U1, U2** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZL** - tereny lasów;
- 6) **R** - tereny rolnicze;
- 7) **KD-L1, KD-L2** - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 8) **KD-D1** - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW1-KDW18** - tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **Kx** - teren ciąg pieszy.

§ 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. 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;
 - 4) ustala się nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowiny;
 - 4) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie części obszaru planu na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN10 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU12 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

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

§ 12

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW18,
 - d) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem Kx;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 13

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony biernej, związaną z pradziejowym i historycznym osadnictwem, ujętą w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).
2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
 - 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) przed uzyskaniem wymaganych odrębnymi przepisami decyzji administracyjnych;
 - 2) podejmowanie prac i działań, o których mowa w pkt 1 wymaga zapewnienia przed ich realizacją lub w trakcie realizacji przeprowadzenia badań archeologicznych (o charakterze wykopaliskowych, badań sondażowych lub nadzoru archeologicznego) - rodzaj i zakres tych badań określa wojewódzki konserwator zabytków;
 - 3) podawanie informacji o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej oraz wynikających z tego faktu wymagań, w tym rodzaju i sposobu przeprowadzenia wymaganych badań archeologicznych w wydawanych decyzjach administracyjnych.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN10** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kosztowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 3) powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 60%;
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9 m;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: do 7 m;
 - 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
 - 8) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż 15°;
 - 9) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
 - 10) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków i usługowych, realizowane w granicach

terenu inwestycji, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) powierzchnia nowo wydzielonych działek dla funkcji mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 13) powierzchnia nowo wydzielonych działek dla funkcji usługowej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 14) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² i 1000 m² w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1-MNU12** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże oraz wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleni urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kosztowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 60%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż 15°;
- 9) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
- 10) minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane w granicach terenu inwestycji, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) powierzchnia nowo wydzielonych działek dla funkcji mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 13) powierzchnia nowo wydzielonych działek dla funkcji usługowej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 14) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² i 1000 m² w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleni urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kosztowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy: do 60%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

- 5) wysokość budynków usługowych: do 12 m, dopuszcza się dominanty do wysokości do 15 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° ;
- 8) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż 15° ;
- 9) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
- 10) minimum 1 miejsce parkingowe na czterech zatrudnionych, realizowane w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - c) usługi publiczne,
 - a) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kosztowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 3) powierzchnia zabudowy: do 60%;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 5) wysokość budynków usługowych: do 12 m, dopuszcza się dominanty do wysokości do 15 m;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
 - 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45° ;
 - 8) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy czym kąt nachylenia takiego dachu nie może być mniejsza niż 15° ;
 - 9) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni budynku;
 - 10) minimum 1 miejsce parkingowe na czterech zatrudnionych, realizowane w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - teren sportu i rekreacji, ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,
 - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 3) powierzchnia zabudowy: do 45%;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 5) minimum pięć miejsc parkingowych na terenie funkcjonalnym, realizowane na terenie inwestycji;
 - 6) wysokość budynków: do 9 m;
 - 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub łukowe o kątach nachylenia do 40° , w tym dachy płaskie;

- 8) zakazuje się realizowania budynków z dachami uskokowymi;
- 9) minimum 5 miejsc parkingowych, które należy zrealizować na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;
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 planami urządzenia lasu;
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku 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 następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 21

1. Wskazuje się na rysunku planu linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem E110 kV wraz ze strefą techniczną wynoszącą 20 m od osi linii w obie strony.
2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) utrzymywanie zadrzewień i zakrzewień do wysokości do 3 m ppt.

§ 22

Układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1** droga powiatowa nr 0381T Sitkówka-Bolechowice, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: minimum 5,5 m;
 - 3) chodniki jedno lub dwustronne;
 - 4) pasy rowerowe;
 - 5) urządzenia obce.
2. Droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2** droga powiatowa nr 0377T Zagrody-Sitkówka-Lipowica-Przymiarki-Starochęciny, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 11 m;
 - 2) szerokość jezdni: minimum 5,5 m;
 - 3) chodniki jedno lub dwustronne;
 - 6) pasy rowerowe;
 - 4) urządzenia obce.
3. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** droga gminna, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: minimum 5 m;
 - 3) chodniki jedno lub dwustronne;
 - 7) pasy rowerowe;
 - 4) urządzenia obce.
4. Odwodnienie pasów drogowych, o których mowa w ust. 1-3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 24

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 25

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 27

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 28

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 10 m;

- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 16 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW16** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW17** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW18** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 5 m;
- 3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** - ciąg pieszy, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,6 m do 3,3 m.

§ 42

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) krajobrazy priorytetowe.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest częściowo w terenie górniczym "Jaźwica II" ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 09.04.2014 r., znak: OWŚ-V.7422.9.2014, którego zasięg był wyznaczony w oparciu o granice przypuszczalnego odwodnienia złoża (leja depresji) powodowanego prowadzoną eksploatacją, w którym obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające uwarunkowania wynikające z projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego. Ponadto, tereny oznaczone symbolami MNU1-MNU3, KDW1-KDW3, KD-D1, KD-L1, R oraz ZL znajdujące się w północno-zachodnim rejonie planu znajdują się w zasięgu aktualnego leja depresji.

§ 43

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN10 oraz MNU1-MNU12** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziału działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - 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.

§ 44

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania 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 terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 45 ust. 6 pkt 7 oraz § 21 ust. 2.

§ 45

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki bytowo-gospodarcze z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie miejscowości Sitkówka-Nowiny;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do odbiorników, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego;
- 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 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi. Ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii;
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 10) zakaz wykonywania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach stref, o których mowa w pkt 7.

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i 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 w Nowinach, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 22-41.

§ 46

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

§ 47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-MN10 oraz MNU1-MNU12 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowiny.

§ 49

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