

**UCHWAŁA NR RG - XLV / 395 / 14
RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY**

Ogłoszono w Dz. U. Woj. Św.
Rocznik 2014
z dn. 4.12. 2014
poz. 3301

z dnia 29 października 2014 r.

**w sprawie zmiany nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny,
pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P"**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) w związku z art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny projektu zmiany nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P", Rada Gminy Sitkówka - Nowiny, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka- Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan P", zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Wola Murowana, o którym mowa w Uchwale Nr RG-XXIV/184/08 z dnia 24 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P".

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Załącznik Nr 1 - Rysunek zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1:2000",
- 3) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P",
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to zmianę nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P", zwana dalej „zmianą planu",

- 2) **rysunku zmiany planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r, poz. 647 ze zmianami),
- 5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **intensywności zabudowy działki budowlanej** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 1,5m,
- 9) **dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub przez drogę wewnętrzną
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 60% i więcej na danej działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 12) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 13) **usługach komercyjnych podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego i rzemiosła oraz gastronomii, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 15) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu ich unowocześnienia lub ulepszenie oraz polepszenia parametrów techniczno-eksploatacyjnych.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

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

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

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

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera następujące ustalenia obowiązujące:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- 5) linię energetyczną średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną
- 6) granicę terenu górniczego "Jaźwica II".

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

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

§ 6. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę sieci oraz obiektów budowlanych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

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

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

Rozdział 3.

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

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U - teren usług,
- 3) KDW1, KDW2 i KDW3 - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu i szarości,
- 3) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,
 - c) od strony dróg lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje:

- 1) dotrzymanie standardów jakości środowiska.
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 14. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się realizację reklam w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
- 2) tablic o powierzchni nie większej niż 5 m²,
- 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne podstawowe.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) usługi komercyjne podstawowe mogą być realizowane w części budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) teren biologicznie czynny min. 50% powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1000m², przy uwzględnieniu właściwego dostępu do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej, lub regulacji granic międzysąsiedzkich oraz wydzielaniu działek pod regulację pasa drogowego i pod infrastrukturę techniczną,
- 8) istniejące zadrzewienia należy zachować i wkomponować w zielen towarzyszącą terenom budowlanym.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) kalenica budynków równoległa lub prostopadła do frontu działki lub granic bocznych działek,
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych w takim przypadku nie może być mniejszy niż 15°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 50% długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim i uskokowym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3,

12) obsługa komunikacja - drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U -teren usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KDW2,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KDW2 oraz 10 m od linii kolejowej położonej poza granicami zmiany planu,

7) dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) dachy nowo budowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,

e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

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

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 - droga wewnętrzna, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających -10 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,0m,

3) chodniki,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW2 - droga wewnętrzna, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,0m,

3) chodniki,

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW3 - drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m zakończone placami do zawracania zgonie z rysunkiem zmiany planu,

- 2) minimalna szerokość jezdni 4,0m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wskazuje się strefę techniczną od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV w odległości 20 m od osi linii, położonej poza granicami zmiany planu.

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

Rozdział 2.

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

§ 21. 1. Obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o ochronie przyrody - nie występują.

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

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi - nie występują.

Rozdział 3.

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

§ 22. 1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000,0m² w obrębie terenów MN,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych w obrębie terenów MN ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m a linia zabudowy od nich nie mniejsza niż 4,0 m mierzona od linii rozgraniczających dróg. Drogi tzw. "ślepe" należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z ujęcia wody w Bolechowicach, z istniejącej sieci wodociągowej Ø110 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu poprzez jej rozbudowę. Sieć wodociągową należy spiąć w układ pierścieniowy. Do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie studni indywidualnych.

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

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru objętego zmianą planu należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sitkówce za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej włączonej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo na podstawie stosownych umów.

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

- 1) zagospodarowanie wód na terenach zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie działki,
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg i terenu usług, po ich uprzednim podczyszczeniu, jeśli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Sitkówka - Nowiny,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych i sadzenia drzew,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan - butan.

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

- 1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
- 3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100. Zaleca się przyjęcie następujących stref technicznych:
 - a) min. 7,5m po obu stronach osi linii napowietrznej średniego napięcia 15kV i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3m po obu stronach osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- 4) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

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

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

3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 17-19.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

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

DZIAŁ III.

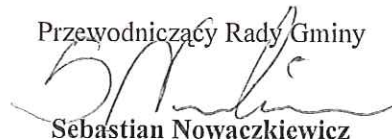
Ustalenia końcowe

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

§ 28. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sitkówka - Nowiny do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

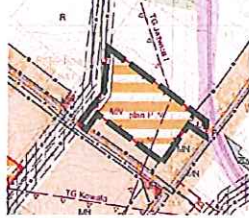
§ 29. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Sebastian Nowackiewicz

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITKÓWKA-NOWINY



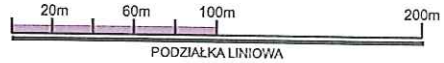
BODZIWA FUNKCYJNA TERENÓW	BODZIWA FUNKCYJNA KATOWISKO	PODZIAŁOWA
<ul style="list-style-type: none"> Strefa zabudowy mieszkaniowej Strefa zabudowy usługowej Strefa zabudowy przemysłowej Strefa zabudowy rekreacyjnej Strefa zabudowy sportowej Strefa zabudowy kulturalnej Strefa zabudowy oświatowej Strefa zabudowy administracyjnej Strefa zabudowy biurowej Strefa zabudowy mieszanej Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-sportowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-kulturalnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-oświatowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-administracyjnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-biurowej 	<ul style="list-style-type: none"> Strefa zabudowy mieszkaniowej Strefa zabudowy usługowej Strefa zabudowy przemysłowej Strefa zabudowy rekreacyjnej Strefa zabudowy sportowej Strefa zabudowy kulturalnej Strefa zabudowy oświatowej Strefa zabudowy administracyjnej Strefa zabudowy biurowej Strefa zabudowy mieszanej Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-sportowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-kulturalnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-oświatowej Strefa zabudowy mieszkaniowo-administracyjnej Strefa zabudowy mieszkaniowo-biurowej 	<ul style="list-style-type: none"> Linia granicy obszaru objętego zmianą planu Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania Nieprzekraczalne linie zabudowy Linia granicy terenu górniczego „Jaźwica II” Linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną Linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

ZMIANA NR 7 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITKÓWKA-NOWINY, POD NAZWĄ „SOŁECTWO WOLA MUROWANA - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLAN P”

PRZEWODNICZĄCY
GMINY
Sebastian Nowackiewicz

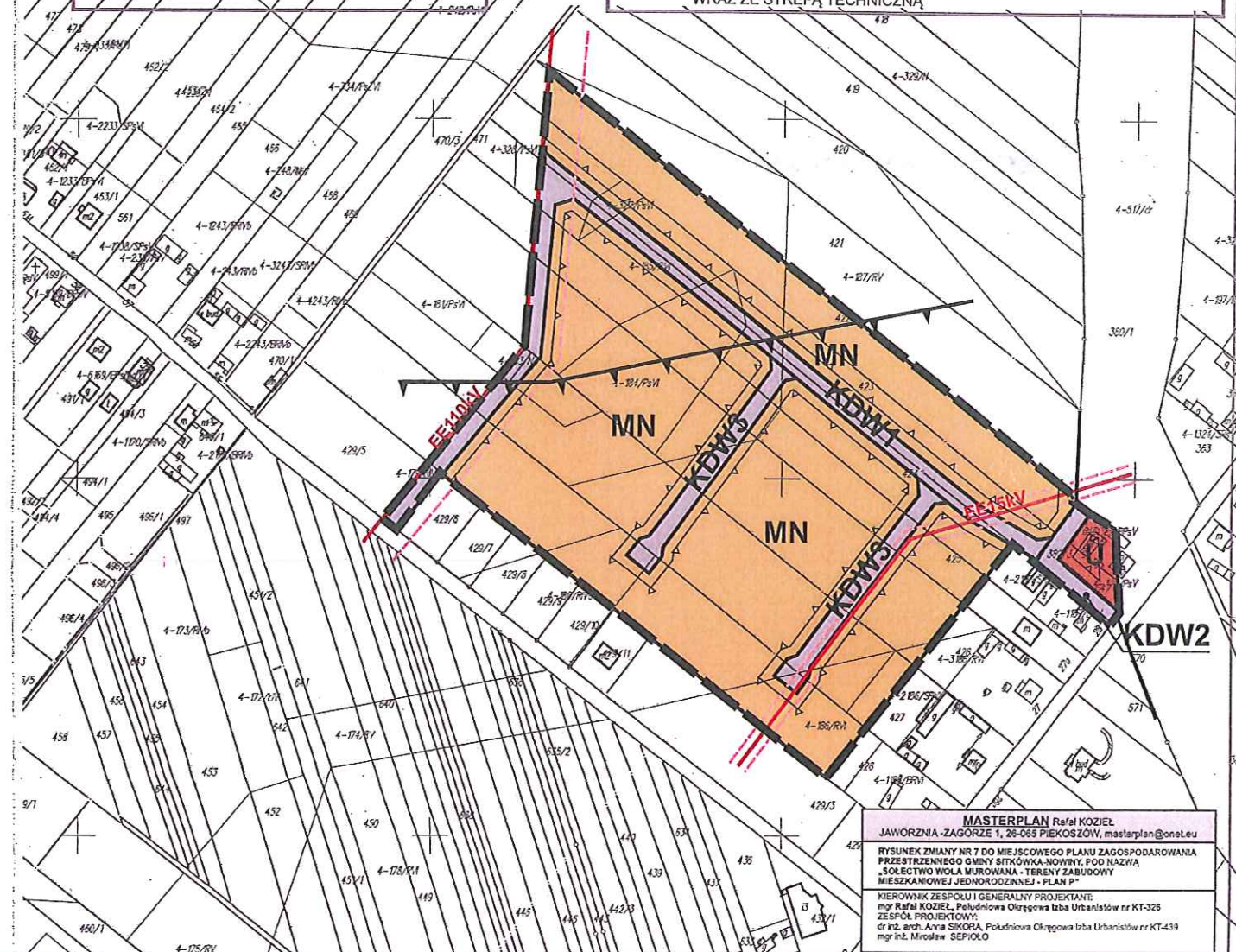
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RG-XLV/395/14 RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014R.

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- KDW1-3 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „JAŹWICA II”
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

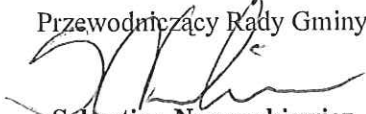


MASTERPLAN Rafał KOZIEL
JAWORZNA-ZAGÓRZE 1, 26-065 PIEKOSZÓW, masterplan@one.eu
RYSUNEK ZMIANY NR 7 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITKÓWKA-NOWINY, POD NAZWĄ „SOŁECTWO WOLA MUROWANA - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLAN P”
MIEROWNIK ZE SPOŁU I GENERALNY PROJEKTANT:
mgr Rafał KOZIEL, Północniowa Olegowa Izba Urbanistów nr KT-326
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. arch. Anna SIKORA, Północniowa Olegowa Izba Urbanistów nr KT-439
mgr inż. Mirosław SEPULO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG - XLV / 395 / 14
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P"

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Nowackiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RG - XLV / 395 / 14
Rady Gminy Sitkówka-Nowiny
z dnia 29 października 2014 r.

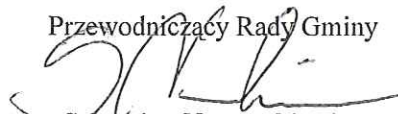
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka - Nowiny w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P".

Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Sitkówka - Nowiny projektu zmiany Nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka - Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Wola Murowana - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan P" będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Sitkówka - Nowiny oraz planem inwestycyjnym gminy,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy



Sebastian Nowackiewicz