



# Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny

INO-VII.6727.1.103.2020

Nowiny, dnia 02.10.2020 r.

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITKÓWKA-NOWINY

Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny informuje, że zgodnie ze zmianą nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą „Sołectwo Szewce – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – plan D”, zatwierdzoną uchwałą Nr RG-VIII/75/19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 25.03.2019 r., Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 kwietnia 2019 r., poz. 1960 działki położone w obrębie geodezyjnym Szewce w zakresie wskazanym w załączniku graficznym o następujących nr ewid.:

- **356/12, 355/1 i 402** znajdują się w terenie drogi publicznej o symbolu **KD-D2**,
- **345/3, 345/5 i 345/28** znajdują się w terenie drogi wewnętrznej o symbolu **KDW3**,
- **345/27** znajduje się w części w terenie drogi wewnętrznej o symbolu **KDW3** i w części w terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu **MN**.

***Niniejszy wypis i wyrys wydaje się dla potrzeb własnych tut. Urzędu.***

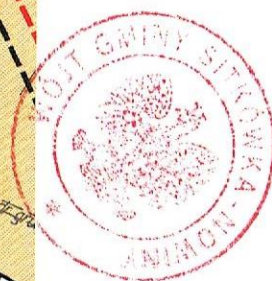
Z up. Wójta  
Zastępcą Kierownika  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
*Tomasz Bucki*

Zwolniony z opłaty na podstawie  
art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej  
(tj. Dz. U z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.)  
Tomasz Bucki  
Z-ca Kierownika

ZASTĘPCA KIEROWNIKA  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska

*Tomasz Bucki*





podpis ..... Z up. Wójta .....  
Zastępcę Kierownika  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Stwierdzenia i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucha





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poz. 1960

### UCHWAŁA NR RG - VIII / 75 / 19 RADY GMINY SITKÓWKA-NOWINY

z dnia 25 marca 2019 r.

**w sprawie zmiany numer 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr RG - XIX/228/16 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny, dotyczącej uchwalonej uchwałą Nr RG-XXXII/280/13 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 czerwca 2013 r. zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny pod nazwą "Sołectwo Szewce - Tereny Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - plan D" zmienionej uchwałą Nr RG - VIII / 74 / 19 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 25 marca 2019 roku, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka Nowiny uchwalonego uchwałą Nr RG-XXII/168/08 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 9 lipca 2008 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr RG-XL/334/14 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 lutego 2014 r. uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę numer 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka Nowiny, zwaną dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu składa się z części tekstowej oraz:

- 1) załącznika nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, będący integralną częścią zmiany planu;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitkówka-Nowiny o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę numer 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitkówka-Nowiny;
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, z dnia 21 marca 2019 r. 1: 2000;

2019.04.26  
Zastępca Kierownika  
Referatu Infrastruktury Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucił



- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym z cyfrą;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji 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% w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego związanego bezpośrednio z tym przeznaczeniem;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 11) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznych ze względu na wymagania eksploatacyjne (konieczność zapewnienia dostępu do linii podczas remontu lub awarii) oraz zapewnienia bezpieczeństwa przed porażeniem prądem elektrycznym i skutkami awarii mechanicznych linii;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.

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

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

§ 4. 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 13, w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

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

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi, nadbudowa budynku możliwa jest w obrysie ścian zewnętrznych istniejącego budynku.

§ 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;

Za zgodnym z 02.10.2020  
data 2.10.2020  
odpis z 2.10.2020  
Referatu Nieruchomości i Planowania Przestrzennego  
Tomasz Burek



- 2) wyposażenie sieci wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu**

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

§ 7. 1. Ustala się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice zmiany planu;
- 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 § 8;
- 6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 7) stacja transformatorowa.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków";
- 2) strefa archeologicznej ochrony biernej;
- 3) granica obszaru Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie PLH260041;
- 4) wymiarowania.

## **Rozdział 3.**

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

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - tereny usług;
- 3) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 5) ZLz - teren zalesień;
- 6) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 7) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 8) R - tereny rolnicze;
- 9) KD-L - teren drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 10) KD-D1, KD-D2 i KD-D3 - tereny dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 11) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 - tereny dróg wewnętrznych.



do zgodności z oryginałem  
data 02. 10. 2020

podpis ..... Z. up. Woj. ....  
Zastępca Kierownika  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucha



#### Rozdział 4.

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

#### Rozdział 5.

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

§ 10.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 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;
- 4) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie części obszaru zmiany planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków;
- 5) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;
- 6) zachowanie obudowy biologicznej cieków wodnych, tj. zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych w pasie mniejszym niż 5 m od krawędzi cieków wodnych.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

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

#### Rozdział 6.

##### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

#### Rozdział 7.

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.1. Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę archeologicznej ochrony biernej, związaną z pradziejowym i historycznym osadnictwem, ujętą w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).



02.10.2023  
Za zgodność z oryginałem  
data: 02.10.2023  
Zmiana Wskazania  
pobrano z: Krajowy Rejestr Sądowy, Inwestycji,  
Nieruchomości  
Tomasz Ruchaj



2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku zmiany 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.

#### Rozdział 8.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Nie ustala się.

#### Rozdział 9.

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w zabudowie wolnostojącej lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stolarni i tartaków,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) mała architektura.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30° i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;



Za zgodność z oryginałem  
02.10.2020  
podpis ..... Z. up. Wójta  
Zastępca Kierownika  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucki



6) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna:

- a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- b) z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,
- c) z dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 40 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S7 położonej poza granicami zmiany planu,
- b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- c) 6 m mierzone od linii rozgraniczających drogi oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,
- d) 5 m mierzone od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

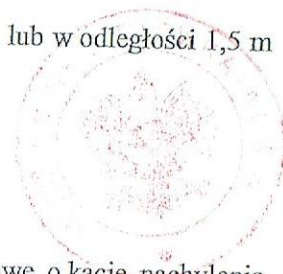
- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30° i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;



Za zgodnym  
02.10.2020  
Tomasz Bucha



- 6) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D2;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D2.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;



za zgodność z oryginałem  
data ..... 02.10.2020 .....  
odpis Z up: Wojta .....  
Zastępca Kierownika  
Referatu Infrastruktury, Inwestycji,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucha



4) wskaźniki powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym: do 12 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZLz - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
  - 2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegu cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem R - tereny rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji.

2. Ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

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

La zgodność z 6. 2020  
data 02.10.2020  
Z up. ...  
podpis Zastępcy ...  
Referatu Infrastruktury ...  
Nieruchomości i ...  
Tomasz ...



**Rozdział 13.****Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 32. 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 wyposażać 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) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Sitkówka-Nowiny;
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w obszarach, gdzie ona nie występuje dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

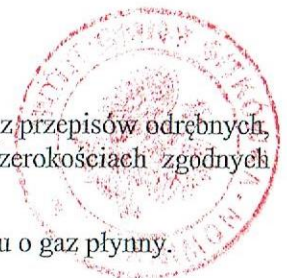
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników powierzchniowych lub do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach 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 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;



data .....  
Z up. Wojta  
podpis Zastępcy Kierownika  
Strachomski Ochrony Środowiska  
Tomasz Pucki



- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem zmiany planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach stref, o których mowa w pkt. 7;
- 9) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii innych niż turbiny wiatrowe o mocy nie przekraczającej 40kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o kotły na paliwa stałe odpowiadające warunkom określonym w przepisach odrębnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Sitkówka-Nowiny, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 22-28.

#### **Rozdział 14.**

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

§ 33. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **Rozdział 15.**

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

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN, U i U/MN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

#### **Rozdział 16.**

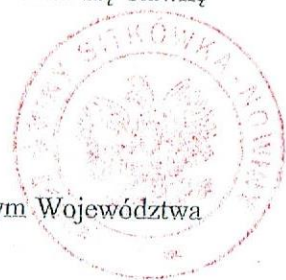
#### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Pyk



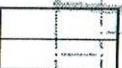





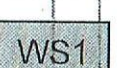



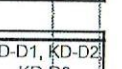
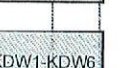
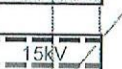
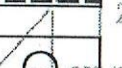


Ło zgodność z oryginałem  
02.10.2023  
data .....  
Z up. Wójta  
podpis .....  
Zastępcy Wójta  
Referatu Infrastruktury i  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Bucki

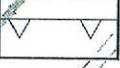





## OZNACZENIA:

### OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE LEŚNYM
	TEREN ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN DROGI POWIATOWEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ STACJA TRANSFORMATOROWA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 418 "GAŁĘŻICE-BOLECHOWICE-BORKÓW"
	STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BIERNEJ
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 WZGÓRZA CHECIŃSKO KIELEC PLH260041
	WYMIAROWANIA



za zgodności z oryginałem  
data 02.10.2020  
podpis [signature]  
[signature]  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska  
Tomasz Budy