



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 2860

UCHWAŁA NR XXIX/210/13 RADY GMINY W KIJACH

z dnia 16 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Górki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Kije, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije przyjętego Uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 marca 2012r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Górki, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXI/114/08 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1, 2 i 3 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije.

2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z przepisów odrębnych,
- e) strefy ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w związku z ruchem lotniczym (w metrach nad poziomem morza),
- f) oznaczenia przeznaczenia terenów na cele: UPS – zabudowy usługowej, produkcyjnej, складowej.

4. Granice złoża wapieni i margli „Wymysłów” stanowią treść informacyjną zmiany planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenia:	Przeznaczenie terenów na cele:
1UPS, 2UPS, 3UPS	zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej

2. W granicach zmiany planu ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie robót budowlanych sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnych na zasadach określonych zmianą planu.

§ 4. 1. W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy (wraz z wartością liczbową określona na rysunku zmiany planu) rozumianych jako wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren, z pominięciem takich elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, tarasy, wykusze, podjazdy, rampy, o ile wymienione elementy mogą przekroczyć tę linię.

2. Dla ustalenia minimalnej odległości budynków od lasów zastosowanie mają właściwe przepisy dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren w granicach zmiany planu położony jest w Chmielnicko-Szydłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniem Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu z późn. zm (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950 z dnia 20 lipca 2005r. z późn. zm.).

2. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także właściwych przepisów o ochronie środowiska.

3. W granicach terenów oznaczonych w zmianie planu symbolem UPS negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic tego terenu w liniach rozgraniczających.

4. Obszar w granicach zmiany planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 416 „Małogoszcz”. Na obszarze tym obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów powodujących niekontrolowaną migrację zanieczyszczeń do wód podziemnych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem UPS wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, w granicach tych terenów, na styku z terenami wskazanymi w zmianie planu pod zabudowę.

6. W granicach zmiany planu, wody powierzchniowe oraz urządzenia wodne, w tym kanały i rowy ustala się wymóg ochrony na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody i prawa wodnego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach zmiany planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską z tytułu przepisów o ochronie zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1UPS, 2UPS, 3UPS	1. Zezwala się na lokalizację zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, usługowej, складowej, baz i magazynów wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi służącymi funkcji terenu, a także urządzeń służących produkcji energii odnawialnej ze źródeł fotowoltaicznych. 2. Zabudowę należy kształtować do wysokości 12 m. za wyjątkiem obiektów inżynierskich takich jak: wieże, maszty, silosy itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych. 3. Na każdej z działek budowlanych: a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 80%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 15%. 4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15 – 45 ⁰ .

2. Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu zezwala się na dotychczasowe zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. Nie ustala się minimalnych wielkości dziełek budowlanych.

2. W granicach zmiany planu zezwala się obsługę działek budowlanych z nieoznaczonych w rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych:

a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów Gminy Kije,

b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić:

- 10m dla dróg wewnętrznych,

- 5m dla ciągów pieszo jezdnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli oraz nasadzeń roślinności wysokiej w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych SN w pasie o szerokości 11 m tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii.

2. W granicach zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, od 312 m n.p.m. do 412 m n.p.m., określone w dokumentacji planowanego lotniska Kielce w Obicach. Powyższe ograniczenia dotyczą również obiektów inżynierskich i obiektów z zakresu łączności publicznej.

3. W granicach zmiany planu nie wskazuje się terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Obiekty przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składów, baz i magazynów	100 zatrudnionych	35, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m ² powierzchni użytkowej

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę.

1. W celach bytowych i przeciwpożarowych każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę w obszarze objętym zmianą planu nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

3. Budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych powiatowych, gminnych i wewnętrznych, a w przypadku konieczności technicznych, w innym przebiegu - z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

4. Zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

5. Zezwala się na stosowanie indywidualnych ujęć wody.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków.

1. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków w Umianowicach. W sprawie mają zastosowanie przepisy w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kije.

2. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, przy zastosowaniu właściwie dobranych technologii do warunków terenowych, geologicznych i środowiskowych.

3. Budowę sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych powiatowych, gminnych i wewnętrznych, a w przypadku konieczności technicznych, w innym przebiegu - z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

4. Zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

5. Budowę sieci kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych. Zezwala się również na realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych.

6. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki budowlanej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad gospodarki odpadami.

1. Wskazuje się, w zakresie gospodarki odpadami, organizowanie selektywnej zbiórki odpadów u źródła ich powstania, a także ich odbioru w systemie zorganizowanym. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie określa właściwy terenowo Plan Gospodarki Odpadami.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

2. Budowę sieci elektroenergetycznej (w tym trafostacji) należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych powiatowych, gminnych i wewnętrznych, a w przypadku konieczności technicznych - w innym przebiegu - z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

3. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach zmiany planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenowo dysponencie sieci.

4. Zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię ciepłą i produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

1. Budynki w granicach zmiany planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym lokalne kotłownie, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. W granicach zmiany planu zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury w zakresie instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii.

§ 17. Ustalenia dotyczące rozwoju systemów z zakresu łączności publicznej.

1. Systemy z zakresu łączności publicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§ 18. W granicach zmiany planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) roboty budowlane sieci wodociągowej,
- b) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.

§ 19. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1UPS, 2UPS, 3UPS	2

§ 20. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije uchwalonego uchwałą Nr XIV/123/04 Rady Gminy w Kijach z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 208 z dnia 30 listopada. 2004r., poz. 2758 z późn. zm.)

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kije.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kijach

Ryszard Chrobot

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/210/13
Rady Gminy w Kijach
z dnia 16 maja 2013 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.) Rada Gminy Kije postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Górki z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, zatwierdzonego uchwałą XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 marca 2012r.

2. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią §18 uchwały, w granicach zmiany planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków budżetowych gminy, w ramach budżetów rocznych i wieloletnich planów inwestycyjnych. W/w sposób finansowania będzie określał też kolejność realizacji poszczególnych w/w zadań. W tym zakresie znajdują się:

- roboty budowlane sieci wodociagowych;
- roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.