



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 2523

### UCHWAŁA NR XXIX/209/13 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 Kije.**

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 Kije z dnia 30 marca 2012 r. uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije obszaru w granicach administracyjnych sołectwa Kije, 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) granice Chmielnicko – Szydłowski Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- g) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- h) obiektów chronionych ustaleniami zmiany planu,

- i) granic strefy ochrony konserwatorskiej „starego” cmentarza w Kijach,
- j) granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- k) granic strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50 m),
- l) granic strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150 m),
- m) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: RM – zabudowy zagrodowej, MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UPS – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej, UO – zabudowy usług oświaty, UA – zabudowy usług administracji publicznej, UKs – zabudowy sakralnej, U – zabudowy usługowej, UT – zabudowy usługowej obsługi turystyki, ZI – zieleni izolacyjnej, LS – lasów, ZC – zieleni cmentarnej, WO – wód powierzchniowych, R – rolne, EE – infrastruktury elektroenergetycznej, KS zespołów obsługi podróżnych, KDW – dróg wewnętrznych, KD – dróg publicznych,
- n) sieci infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznej WN400kV wraz z pasem technologicznym, linii elektroenergetycznej WN110kV wraz z pasem technologicznym.

#### 4. Lokalizacja:

- a) terenów zamkniętych,
- b) granic Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) obszarów Natura 2000 „Ostoja Nadnidziańska” i „Dolina Nidy”,
- d) przebiegu projektowanej elektroenergetycznej linii WN110kV wraz z pasem technologicznym – przebieg orientacyjny, stanowią treść informacyjną zmiany planu, przy czym ustalenia zmiany planu nie dotyczą w/w terenów zamkniętych.

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:
1RM	zabudowy zagrodowej
1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
1UPS, 2UPS, 3UPS, 4UPS, 5UPS	zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej
1UO	zabudowy usług oświaty (w tym obiektów sportu i rekreacji)
1UA	zabudowy usług administracji publicznej
1 UKs	zabudowy sakralnej
1U	zabudowy usługowej
1UT	zabudowy usług obsługi turystyki
1ZI, 2ZI, 3ZI	zieleni izolacyjnej
1LS, 2LS, 3LS, 4LS, 5LS	lasów
1ZC, 2ZC	zieleni cmentarnej
1WO	wód powierzchniowych
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R	rolne
1EE, 2EE	infrastruktury elektroenergetycznej (w tym trafostacji)
1KS, 2KS	zespołów obsługi podróżnych (w tym parkingów)
1KDW, 2KDW, 3KDW	dróg wewnętrznych
1KD(GP), 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD	dróg publicznych

2. W granicach zmiany planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

- a) robót budowlanych drogi publicznej krajowej nr 78 oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem 1KD(GP),
- b) robót budowlanych drogi publicznej wojewódzkiej nr 766 oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolami: 2KD, 3KD, 4KD,
- c) robót budowlanych dróg publicznych powiatowych oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 5KD, 6KD,
- d) robót budowlanych dróg publicznych gminnych oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD.
- e) robót budowlanych sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej sieci elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnych na zasadach określonych zmianą planu,
- f) robót budowlanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 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 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. W granicach zmiany planu, dla terenów, na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w zmianie planu liniami zabudowy ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, z wyłączeniem realizacji schodów, balkonów, ganków, wykuszy, urządzeń budowlanych.

3. W granicach zmiany planu, dla terenów, na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w zmianie planu liniami zabudowy nie zezwala się na odbudowę budynków, w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Pozostałe roboty budowlane będą prowadzone zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.

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

5. Ustala się minimalną odległość linii zabudowy od następujących terenów:

- a) 10 m od terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 1KD(GP);
- b) 8 m od terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami: 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD;
- c) 6 m od terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami: 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 1KDW, 2KDW, 3KDW.
- d) 20 m od terenów oznaczonych w zmianie planu symbolem TK.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas zmiennych.

1. W granicach zmiany planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy, oznaczonych odpowiednio na rysunku zmiany planu, dla których obowiązują ustalenia §8 ust.1.

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

3. W granicach zmiany planu nie wskazuje się terenów i obszarów górniczych w rozumieniu właściwych przepisów górniczych i geologicznych.

§ 6. 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 i rozporządzenia Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wraz z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950 z dnia 20 lipca 2005r. z późn. zm.).

2. W granicach zmiany planu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem 1LS, 2LS, 3LS, 4LS, 5LS mają zastosowanie przepisy o lasach.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem 1WO mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

5. W granicach zmiany planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) pod zabudowę mieszkaniową – oznaczone symbolem 1RM;
- b) na cele mieszkaniowo – usługowe - oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU;
- c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone symbolami 1UT,
- d) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – oznaczone symbolem 1UO.

6. 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.

7. W granicach terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami: RM, MNU:

- a) negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie w właściwymi przepisami o ochronie środowiska,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie właściwych przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

9. Obszar w granicach zmiany planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 „Niecka Miechowska SE”. Na jego obszarze obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów powodujących niekontrolowaną migrację zanieczyszczeń do wód podziemnych.

10. 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.

11. 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.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach zmiany planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

obiekt	nr rejestru
zespół kościoła parafialnego w Kijach:a) kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła b) dzwonnica c) mur cmentarza kościelnego z bramkami	636/1-3 z 23.07.2010 r.

## b) stanowiska archeologiczne:

nr AZP	obiekt
91-62/47	ślady osadnictwa kultury prapolskiej
91-62/48	ślady osadnictwa nieokreślonej kultury mezołitycznej
91-62/49	prehistoryczna osada kultury przeworskiej
91-62/51	prehistoryczna osada kultury prapolskiej
91-62/54	cmentarz, szkielety i budynki sakralne z IXw
91-62/55	prehistoryczna osada kultury prapolskiej
91-62/56	prehistoryczna osada kultury prapolskiej

## c) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

L.p.	obiekt
1.	cmentarz przykościelny
2.	kostnica, mur, 1 poł. XIX w. (?)
3.	plebania, mur, ok. 1930r.
4.	cmentarz parafialny stary
5.	cmentarz parafialny nowy

2. Dla obiektów wskazanych w pkt 1a) roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów wskazanych w pkt 1b) na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i podporządkowane jest jego wytycznym: prace ziemne prowadzone w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu powinny zostać objęte nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycje ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi.

4. Dla obiektów wskazanych w pkt 1 c) wskazuje się ochronę poprzez:

- a) zakaz nadbudowy budynku, zmiany kształtu, formy i kątów nachylenia połaci dachu,
- b) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej nakaz zachowania wielkości otworów, podziałów i kształtu jak oryginalna,
- c) nakaz uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków w przypadku odbudowy, rozbudowy, remontu, przebudowy, rozbiórki budynku,
- d) nakaz zachowania: sztuki sakralnej, ogrodzeń, kompozycji zieleni, o dużych walorach estetycznych i krajobrazowych.

5. Ze względu na duże wartości historyczne i kulturowe plan wskazuje do ochrony, oznaczony odpowiednio na rysunku zmiany planu budynek wikariatu. Zasady ochrony obiektu zgodnie z pkt. 4 a), b), c).

6. Obejmuje się ochroną kamienne figury zlokalizowane na placu kościelnym oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolami: 1UKs, 2KS. Zasady ochrony obiektów zgodnie z pkt 4 d) i 8.

7. Dla obiektów wskazanych w pkt 5 i 6 obowiązuje współdziałanie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie wszelkich prac mających wpływ na wygląd obiektów.

8. W granicach zmiany planu, zgodnie z rysunkiem wskazuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice są tożsame z wpisem do rejestru zabytków, dla której obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

9. W granicach zmiany planu, zgodnie z rysunkiem, wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego starego, którego granice są tożsame z wpisem do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady jak pkt 3.

10. W granicach zmiany planu, zgodnie z rysunkiem, wskazuje się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje uzgodnienie wszelkich prac ziemnych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków związanych z przeprowadzeniem wyprzedzających prac archeologicznych oraz zapewnieniem nadzoru archeologicznego.

### § 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1RM	1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.2. Zabudowę należy kształtować do wysokości:a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12m od poziomu terenu do kalenicy dachu,b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 9m od poziomu terenu do kalenicy dachu.3. Nadbudowy istniejących budynków należy kształtować zgodnie z pkt. 1. 4. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.5. Na każdej z działek budowlanych:a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 60%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 20%.6. Zadaszenia należy kształtować:a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych. Nie zezwala się na stosowanie zadaszeń uskokowych i asymetrycznych,b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,c) z uwzględnieniem zakazu realizacji budynków z elementami deformującymi jak zadaszenia uskokowe i asymetryczne, d) z uwzględnieniem zakazu wykonywania murów oporowych przy ogrodzeniach od strony stoku i drogi, utrudniających naturalny spływ wód opadowych.
1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU	1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.2. Zabudowę należy kształtować do wysokości:a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych do 12m od poziomu terenu do kalenicy dachu,b) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej do 7,5m od poziomu terenu do kalenicy dachu,c) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej do 9m od poziomu terenu do kalenicy dachu.3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową bez możliwości realizacji nowej.4. Zabudowę usługową należy kształtować jako wbudowaną w budynek mieszkalny lub jako wolnostojącą. 5. Nadbudowy istniejących budynków należy kształtować zgodnie z pkt. 1. 6. Na każdej z działek budowlanych:a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 30%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 40%.7. Zadaszenia należy kształtować:a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych. Nie zezwala się na stosowanie zadaszeń uskokowych i asymetrycznych,b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,c) dla budynków usługowych na zasadach wskazanych w lit. a) z możliwością realizacji innego rodzaju zadaszeń, w tym dachów płaskich, jeżeli wynika to z indywidualnych cech funkcjonalnych obiektu, d) z uwzględnieniem zakazu realizacji budynków z elementami deformującymi jak zadaszenia uskokowe i asymetryczne, e) z uwzględnieniem zakazu wykonywania murów oporowych przy ogrodzeniach od strony stoku i drogi, utrudniających naturalny spływ wód opadowych.
1UPS, 2UPS, 3UPS, 4UPS, 5UPS	1. Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej.2. Dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami: 1UPS, 4UPS, 5UPS zezwala się na lokalizację stacji paliw.3. Zabudowę należy kształtować do wysokości do 12 m. za wyjątkiem obiektów inżynierskich takich jak: wieże, maszty, silosy itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych.4. 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 – 10%.
1UO	1. Zezwala się na lokalizowanie zabudowy usług oświaty (w tym obiektów sportu i rekreacji).2. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych. Kąt nachylenia dachów spadowych w przedziale 15°-45°.5. Na każdej z działek budowlanych:a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 40%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%.
1UA	1. Zezwala się na lokalizowanie zabudowy usług administracji publicznej.2. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych. Kąt nachylenia dachów spadowych w przedziale 15°-45°.5. Na każdej z działek budowlanych: a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 40%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%.

	do powierzchni działki – 15%.
1UKs	1. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: remontu, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §7.2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.3. Nie ustala się wysokości zabudowy i gabarytów obiektów budowlanych – mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – jak dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem §7.4. Na każdej z działek budowlanych: a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 50%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 30%.
1U	1. Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej, w tym służącej obsłudze podróźnych.2. Zabudowę należy kształtować, o wysokości do 15m od poziomu terenu do górnej kalenicy dachu.3. Nie zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych.4. 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%.5. Zadaszenia należy kształtować zgodnie z indywidualnymi cechami funkcjonalnymi budynku.
1UT	1. Zabudowę należy kształtować, o wysokości do 10m od poziomu terenu do górnej kalenicy dachu.2. Na każdej z działek budowlanych a) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki – 60%,b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 30%.3. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.
1ZC, 2ZC	1. W zagospodarowaniu oznaczonych terenów mają zastosowanie przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych:a) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m;b) odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;c) odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.2. Zezwala się na realizację obiektów małej architektury i zieleni.
1KS, 2KS	1. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody do kanalizacji deszczowej.2. Zezwala się na realizację:a) sieci infrastruktury technicznej,b) obiektów małej architektury,c) zieleni urządzonej.
1EE, 2EE	1. Zezwala się na roboty budowlane linii energetycznych i stacji transformatorowych oraz urządzeń i budynków związanych z obsługą infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zezwala się na lokalizowanie budynków na granicy działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej.

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

**§ 9.** 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.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla:

- a) zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej - 20m.
- b) zabudowy bliźniaczej mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej - 16m.

2. Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej wynosi 1000 m<sup>2</sup>. Dla pozostałych rodzajów zabudowy minimalnych wielkości dziełek budowlanych nie ustala się.

3. 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.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia ustala się pasy technologiczne:

- a) WN 400kV- w pasie o szerokości 80 m tj. po 40 m w obie strony od osi linii,
- b) WN 110kV- w pasie o szerokości 40 m tj. po 20 m w obie strony od osi linii,
- c) SN – w pasie o szerokości 11 m tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii.

2. W wyżej wymienionych strefach ustala się:

- a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) uzyskanie pozytywnej opinii zarządcy sieci na lokalizację wszelkich obiektów budowlanych przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę oraz uzgodnienie warunków prowadzenia prac budowlanych z zarządcą sieci,
- c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziomem terenu.

3. W przypadku przebudowy i skablowania ww. linii ograniczenia związane z wyznaczonym pasem technologicznym nie występują.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD(GP)	droga krajowa nr 78	GP 1x2 z możliwością rozbudowy do GP 2x2	40m
2KD, 3KD, 4KD	droga wojewódzka nr 766	G 1x2	25m
5KD, 6KD	drogi powiatowe	Z 1x2	20m
7KD	droga gminna	L 1x2	12m – 18m
8KD	droga gminna	L 1x2	12m – 14m
9KD, 10KD, 11KD	droga gminna	L 1x2	w istniejących liniach rozgraniczających
12KD, 15KD, 16KD	droga gminna	L 1x2	12m
13KD, 14KD, 17KD	droga gminna	D 1x2	10m
1KDW, 2KDW, 3KDW	drogi wewnętrzne	-	10m

2. W granicach zmiany planu dla terenów przyległych do drogi krajowej GP 78 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi dojazdowe oraz drogi serwisowe bez bezpośredniego dostępu do wyżej wymienionej drogi krajowej.

3. W granicach zmiany planu skrzyżowanie dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych w ciągu drogi krajowej GP 78 stanowi węzeł drogowy z drogą wojewódzką G 766 - oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolami: 3KD, 4KD oraz z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 15KD, 16KD.

4. W granicach zmiany planu dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej G 766, oznaczonej w zmianie planu symbolami: 2KD, 3KD, 4KD ustala się obsługę komunikacyjną nowej zabudowy poprzez drogi dojazdowe oraz serwisowe bez bezpośredniego dostępu do w/w drogi wojewódzkiej.

5. W granicach zmiany planu skrzyżowania dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych w ciągu drogi wojewódzkiej G 766 stanowią przecięcia z drogami oznaczonymi w rysunku zmiany planu symbolami 1KD(GP), 5KD, 7KD, 8KD, 9KD, 12KD, 14KD.



6. W granicach zmiany planu dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

7. W zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej	1 dom lub segment	2
Obiekty usługowe, handlowe	100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	2,5 (nie mniej niż 3)
Obiekty sakralne administracji i kultury	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	12
Obiekty oświaty	100 uczniów	3
Obiekty turystyki i rekreacji	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	15
Obiekty produkcyjne, składów i magazynów	100 zatrudnionych	35, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
Tereny cmentarzy	1ZC 1000 m <sup>2</sup> powierzchni	2 2

### § 13. 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, zgodnie z właściwymi przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę.

3. Budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych: 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD oraz dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, a w przypadku konieczności technicznych, w innym przebiegu - z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

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

5. Zezwala się na stosowanie indywidualnych ujęć wody.

### § 14. 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 i przepisy dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków.

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: 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD oraz dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, a w przypadku konieczności technicznych, w innym przebiegu - z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

4. Zasady przyłączeń 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.

**§ 15. 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.

**§ 16. 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: 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 1KD, 16KD, 17KD oraz dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 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 przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

**§ 17. 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.

**§ 18. 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.

**§ 19.** 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,

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

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1RM	2
1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU	2
1UPS, 2UPS, 3UPS, 4UPS, 5UPS	2
1UO	2
1UA	2
1UKs	2
1U	2

1UT	2
1ZI, 2ZI, 3ZI	2
1ZC, 2ZC	2
1EE, 2EE	2
1KS, 2KS	2

§ 21. 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.)

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23. 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/209/13  
Rady Gminy w Kijach  
z dnia 16 maja 2013 roku**

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 Kije z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy Kije z dnia 30 marca 2012 r.
2. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią §19 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 wodociągowych;
  - roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej;
  - roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.

Przewodniczący Rady Gminy