

**UCHWAŁA NR XXV/214/17
RADY GMINY W KIJACH**

z dnia 22 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije,
obejmującej obszar w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w nawiązaniu do Uchwały Nr VIII/96/2015 Rady Gminy w Kijach z dnia 21 października 2015 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije”, przyjętego Uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy Kije z dnia 30 marca 2012 r. z późniejszymi jego zmianami, Rada Gminy w Kijach uchwala: zmianę Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/123/04 Rady Gminy w Kijach, z dnia 16.07.2004 r. (Dz. Urzęd. Woj. Świąt. z 2004 r. Nr 208, poz. 2758 z późn. zm.), obejmującą obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice, zwaną dalej „planem”.

**Rozdział 1.
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 1. 1. Plan składa się z części tekstowej i graficznej:

- 1) Część tekstową stanowi - treść niniejszej uchwały.
- 2) Część graficzną stanowi - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, w granicach obszaru określonego Uchwałą Nr VIII/96/2015 Rady Gminy w Kijach, z dnia 21 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) Załącznik Nr 2 - którym jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Kije o sposobie realizacji, inwestycji zapisanych w planie, w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.
- 2) Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika, stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały one wniesione do projektu planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego.

3. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne, niepodlegające uchwaleniu t.j.:

- 1) Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu.
- 2) Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Uzasadnienie w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 ustawy plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania,

w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

2. Stosownie do postanowień art. 15 ust. 3 ustawy plan ponadto zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 3) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust.1, zostały ujęte w formie:

- 1) Ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących całego obszaru objętego planem,
- 2) Ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2.

4. Linia rozgraniczająca tereny da ustalonego planem przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, została określona w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2.

5. Ustalenia tekstowe, o których mowa w ust.3 pkt 1 i 2 oraz ustalenia graficzne, o których mowa w §1 ust.1 pkt. 2, stanowią całość obowiązującej zawartości planu, których interpretacja dokonana w układzie kompleksowym, przesądza o przeznaczeniu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenu, położonego w obszarze objętym planem, stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczającej teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) zasięgu strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- 5) formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów wewnątrz linii rozgraniczającej, oznaczonych symbolem literowym, wymienionych w §5 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust.1 pkt 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;

- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą część tekstową i rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 3) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym bądź liczbowo-literowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w rysunku planu, wydzielającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne określone planem oraz dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, stosownie do ich ustalonego przeznaczenia, przy zachowaniu procentowego udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) parametrach działki budowlanej – należy przez to rozumieć jej powierzchnię i szerokość frontowej części działki, który tworzy pas terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczony linią rozgraniczającą;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, parkingi, śmietniki, garaże wolnostojące i wbudowane oraz inne obiekty pomocnicze, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych i uzupełniających;
- 9) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp.;
- 12) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną, dojazd lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 13) pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego wraz z jezdnią, obiektami inżynieryjnymi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną;
- 14) służebności drogowej – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przychodu lub uzbrojenia technicznego, potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej;
- 15) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji przez dostęp do drogi publicznej;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszących się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów, przy czym elementy takie jak schody, okapy, otwarte ganki, daszki, tarasy, wykusze, balkony oraz inne niewielkie elementy elewacji, mogą przekroczyć tę linię, lecz nie więcej niż 1,0 m od lica ściany;
- 17) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu poziomego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;

- 18) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 20) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na terenie działki budowlanej;
- 21) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku po obrysie ścian zewnętrznych;
- 22) terenie biologicznie czynnym - należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m kw. oraz wodę powierzchniową na terenie;
- 23) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku, przy czym nie uważa się za najniższej położony teren przy budynku, zagłębienia związane ze zjazdem do garażu podziemnego oraz z wejściem do pomieszczeń technicznych i pomocniczych, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych pod literą „a”, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonej części, stanowiącej element obiektu budowlanego (nie ustala się wysokości dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 24) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych lub w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej, nieprzylegającej do drogi publicznej, od strony wejścia głównego do budynku;
- 25) frontowej części działki budowlanej - należy przez to rozumieć pas terenu przylegający do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 26) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektu, z uwzględnieniem przesądzeń realizacyjnych, dokonanych prawomocnymi decyzjami administracyjnymi przed dniem uchwalenia planu, z prawem do uzupełnienia nowymi obiektami, konserwacji, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 27) modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, należy przez to rozumieć:
 - a) przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - b) przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 28) elementach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i przewody rozdzielcze: wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze i elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 29) ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć urządzenia służące do wytwarzania ciepła przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego nisko siarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 30) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnienie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 31) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy

umieszczone na rusztowaniach, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku, wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

32) zabudowa pensjonatowa - należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z możliwością wyżywienia, których liczba nie może być mniejsza niż 7. Obejmować może pokoje na wynajem z pomieszczeniami służącymi przygotowywaniu i spożywaniu posiłków dla osób korzystających z takich pokoi jak i funkcję odrębnego stałego zamieszkania.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Przeznaczenie terenu

1. Dla terenów wydzielonych w rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczonych symbolem literowym:

UO,T – jako przeznaczenie ustala się - zabudowa usługowa w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-doświadczalnych;

MRN,UT – jako przeznaczenie ustala się - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, pensjonatowa w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługowa wraz z obiektami i urządzeniami mającymi związek funkcjonalny z wyznaczonym przeznaczeniem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

RŁ– jako przeznaczenie ustala się - tereny łąk i pastwisk;

Dla terenu RŁ4 oznaczenie literowe uzupełnione jest cyfrą 4, celem dostosowania do oznacznictwa, obowiązującego na obszarze całej Gminy Kije.

KD – jako przeznaczenie ustala się - droga o kategorii gminnej, klasy dojazdowej;

1KK8 – jako przeznaczenie ustala się - istniejące tereny komunikacji kolei wąskotorowej

2. Dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu jak dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie.

3. Nieokreślone planem warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio do określonego przeznaczenia) właściwe przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz inne przepisy prawa i Norm Polskich, na etapie postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ architektoniczno-budowlany, stosownie do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego.

4. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- b) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- d) drogi pożarowe do istniejącej i projektowanej zabudowy muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1. wprowadzenie obowiązku kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie, przy zastosowaniu tradycyjnych form kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie obiektów o funkcji mieszkalnej i usługowej w części frontowej działki tj. w pasie terenu przylegającym do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

2. dopuszczenie sytuowania pozostałych obiektów wchodzących w skład zabudowy usługowej w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz ośrodków badawczo-doświadczalnych, poza frontową częścią działki, w pasie terenu nieprzylegającym do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Tym samym zasadom może podlegać zabudowa zagrodowa bądź pensjonatowa w rozumieniu przepisów szczególnych, a także obiekty garażowe na samochody osobowe, sytuowane w formie dobudowy do budynku mieszkalnego, bądź usługowego;

3. dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej jednorodzinnej, bądź bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeżeli jej front nie przekracza 20,0 m. Dotyczy to także nieruchomości, dla których zachowanie odległości wymaganej przepisami szczegółowymi jest niemożliwe ze względu na istniejący stan zabudowy, a także stan własności powstały przed dniem obowiązywania niniejszego planu, bądź o takim usytuowaniu przesądzono prawomocną decyzją administracyjną, wydaną przed dniem obowiązywania planu;

4. zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym;

5. nakaz wycofania stałych ogrodzeń w głąb działki, położonej przy drodze publicznej na odległość umożliwiającą dokonanie jej przebudowy do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, dla danej kategorii drogi. Dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ochrony istniejącego zadrzewienia oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń betonowych na rzecz ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła) z preferencją ogrodzeń azurowych;

6. zakaz umieszczania reklam na słupach ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową, urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni. Rozmieszczenie reklam, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów regulują przepisy art. 37a-e ustawy. Dopuszcza się określony przez gminny system informacji przestrzennej lub jako informację turystyczną formę:

- a) wolnostojących lub osadzonych na elewacji nośników, przy czym max. wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 3,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 2,0 m kw.,
- b) znaków i szyldów oświetlonych wyłącznie światłem o stałym natężeniu - wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, (dla którego warunki zostały określone Uchwałą XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego – Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3148.),
- 2) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r., (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3156 z dnia 25 listopada 2014 r.) w sprawie wyznaczenia Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- Na terenie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- a) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu;
- b) szczególna ochrona ekosystemów i wyjątkowo cennych krajobrazów;
- c) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej i halofitowej;
- d) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych;
- e) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

- Na terenie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

- Wymienione zakazy nie dotyczą:

- a) terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
 - b) terenów objętych ustaleniami projektów planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
 - d) ustaleń warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do jej użytkowania, pod warunkiem zapewnienia minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie.
- 3) Rodzaj przeznaczenia wyznaczonego ustaleniami planu, nie powoduje naruszenia wymienionych zakazów obowiązujących w zasięgu obszarów chronionych.
 - 4) Na obszarze objętym planem, nie występują obiekty przyrodnicze, podlegające indywidualnej ochronie przyrody na mocy przepisów odrębnych.
 - 5) Obszar objęty planem położony jest w głównym korytarzu ekologicznym o kodzie KPdC-4C – Dolina Nidy, Mezuregion Płaskowyż Jędrzejowski.
 - 6) Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się realizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie związane z przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na korytarze ekologiczne, a wprowadzenie zabudowy i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska nie spowoduje znacznych przekształceń ekologicznych.
 - 7) Obszar objęty planem znajduje się w obszarze wchodzącym w europejską sieć NATURA 2000:
 - a) Dolina Nidy (PLH 260001) – obszary ptasie (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Dz. U. 04.229.2313, 21 – 10 – 2004), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25-04-2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Zadań Ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Dolina Nidy PLB260001 (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r., poz. 1477 ze zm.);
 - b) Ostoja Nidziańska (PLH 260003) – obszary siedliskowe (DECYZJA KOMISJI z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny).
 - 8) Obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej, zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej.
2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:
- 1) Ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska SE", obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji.
 - 2) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby.

- 3) Zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
- 4) Zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie.
- 5) Nakaz zbiórki odpadów zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami Gminy Kije.

3. W zakresie ochrony urządzeń wodnych:

W zasięgu obszaru objętego planem występują urządzenia wodne w rozumieniu przepisów szczególnych.

- 1) Poza granicami obszaru objętego planem znajduje się ciek naturalny "Struga Chwałowska" i starorzecze Starej Nidy. Wody te mają połączenie z rowem melioracyjnym występującym na obszarze opracowania.
- 2) Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 9 ust. 2 pkt. 1 a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.
- 3) Wykonanie przebudowy sieci drenarskiej znajdujących się w granicach obszaru może nastąpić wyłącznie w taki sposób, aby ich funkcjonalność nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają Inwestora.
- 4) Do terenów, w zasięgu których występują urządzenia wodne mają zastosowanie postanowienia ustawy – Prawo wodne.
- 5) Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) W zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - dla terenów MRN,UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi:

- 1) Obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji, określone w planie.
- 2) Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.
- 4) Zakaz realizacji instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych /energia słoneczna/, o mocy przekraczającej 100 kW. Realizacja instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych /energia słoneczna/ do 100 kW, zgodnie z ustaleniami §14 pkt. 9. niniejszej uchwały.
- 5) Nakaz stosowania posiadających odpowiednie atesty nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zachowuje się wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury obejmujące fragmenty Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej w obrębie wsi Umianowice (tory zasadnicze, boczne rozjazdy, mosty, wiadukty i przejazdy kolejowe) (Nr rej. zabytków 1185/1 i 3), dworzec drewniany (Nr rej. zabytków 1185/5) oraz wieżę ciśnień (Nr rej. zabytków 1185/5), pokazane na rysunku planu będące w granicach gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Kije.

2. Przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń (w tym budowlanych) na terenach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych w ust. 1, obowiązuje uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Zachowuje się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, pokazane na rysunku planu: osada w Umianowicach należąca do zespołu osad podgroдовых grodu w Stawach (Nr rej. zabytków 61/Aa). Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji, oznaczono na rysunku planu zgodnie z legendą.

4. Wprowadza się strefę archeologiczną ochrony konserwatorskiej związaną z rozległym zabytkiem archeologicznym wpisanym do rejestru zabytków woj. świętokrzyskiego pod nr C.5 jako rezerwat archeologiczny chroniący grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Stawy.

5. W strefie tej obowiązuje zakaz:

- 1) dokonywania przekształceń bądź użytkowania tych stref w sposób powodujący degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych, w tym prac związanych z wybiórką kopalin oraz zmiany ukształtowania terenu, bez wcześniejszego uzgodnienia tych działań z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 2) prowadzenia poszukiwań przy użyciu urządzeń technicznych, np. wykrywaczy metali, bez wymaganych pozwoleń.

6. Przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu, należy w fazie projektowej uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz stworzyć warunki dla prowadzenia stosownych badań archeologicznych w zakresie przez niego wskazanym.

7. W trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w rejonie stanowisk i stref archeologicznych, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z przepisami szczególnymi zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania, uważa się teren przeznaczony pod:

- 1) tereny zieleni towarzyszące obiektom użyteczności publicznej, które znajdują się poza ogrodzeniem lub wewnątrz ogrodzenia działki budowlanej, a udostępnione przez władającego terenem do użytku publicznego,
- 2) drogę gminną oznaczoną w rysunku planu symbolem KD,
- 3) ścieżkę rowerową oznaczoną w rysunku planu miejscowego symbolem graficznym opisaną w legendzie.

2. Plan miejscowy ustala sposób zabudowy i zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie w dostosowaniu do przypisanej im funkcji, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i w zakresie uściślonym w postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę,
- 2) uwzględnianie potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
- 3) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, ciągów pieszych, dróg, ścieżek rowerowych i placów.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

Na obszarze objętym planem ustala się:

1. dla obiektów usługowych – wolnostojących, realizowanych na wyodrębnionych funkcjonalnie działkach, jako minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku dokonywanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowych - 600 m kw.,

2. dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz pensjonatowej z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi, jako minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku dokonywanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowych - 1500 m kw.,

3. szerokość frontowej części działki, wydzielanej w wyniku dokonywania podziału nieruchomości gruntowych - min. 20,0 m,

4. dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w pkt. 1, 2, 3 parametrów z tolerancją do 20% w przypadku, kiedy uzasadnia to aktualny stan władania, bądź eliminuje podział skutkujący ograniczeniem wartości użytkowych sąsiednich nieruchomości, zgodnie z przypisanym w planie przeznaczeniem,

5. kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-1100.

6. parametry działek określone w pkt. 1, 2, 3 nie dotyczą powierzchni działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiedniej, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, uregulowaniu spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, a także działek wydzielanych dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym,

7. wymóg dotyczący parametrów działki określonych w pkt 1, 2, 3, nie wyklucza możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, mających na celu uzupełnienie i utrzymanie istniejącej zabudowy powstałej na mocy prawomocnej decyzji administracyjnej, a także nie wyklucza zabudowy działek niezabudowanych, wydzielonych geodezyjnie przed dniem obowiązywania niniejszego planu pod warunkiem, że istniejące parametry działki umożliwiają ich zabudowę oraz zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych.

8. Ustala się następujące cechy zabudowy w zakresie gabarytów i formy architektonicznej:

- a) Dla zabudowy usługowej UO,T (w tym: w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz tworzenia ośrodków badawczo-doświadczalnych) - maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m;
- b) Dla zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej, usługowej oraz obiektów mających związek z działalnością agroturystyczną, maksymalna wysokość zabudowy - do 12,0 m;
- c) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej w zabudowie jednorodzinnej, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m;
- d) Dla zabudowy gospodarczej, garażowej i obiektów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, w tym obiektów służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- e) Dachy płaskie, jedno-, dwu-, cztero- i wielospadowe o nachyleniu pości w przedziale 5 do 50 stopni oraz łukowe dla obiektów usługowych, mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną, a także dla obiektów garażowych, gospodarczych, obiektów służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia i nachylenia pości dachowych w przypadkach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu, w celu harmonijnego i zgodnego z przepisami szczególnymi nawiązania projektowanego zakresu inwestycyjnego do istniejących cech zabudowy, oraz jednospadowe przy sytuowaniu obiektu bezpośrednio przy granicy;
- f) Zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym;
- g) Dopuszcza się realizację stropodachów użytkowych w formie tarasów oraz dachów przeszklonych;
- h) Maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- i) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 50%;
- j) Wskaźnik intensywności zabudowy: max 1,2, min 0,1;
- k) Odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni oznaczono w części graficznej planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy.
- l) Pokrycia dachu: dachówki, różne materiały o fakturze dachówek, blachy w kolorach naturalnych, a także czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami, jak również materiały naturalne, kulturowo związane z tradycją regionu.
- m) Ściany budynków – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, trapezowa. Kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych.
- n) Plan nie wyznacza wyodrębnionych funkcjonalnie miejsc parkingowych i postojowych,

o) Ustala się, że niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, musi być zapewniona w ramach działki budowlanej, wyznaczonej dla skonkretyzowanego zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do jej przeznaczenia. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy założeniu, że dla terenów oznaczonych symbolem UO,T i MRN,UT:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach),
- minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m kw. i 3 miejsca do parkowania na każde 100 m kw. powierzchni usługowej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q0,2%).

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie Ustawy - Prawo wodne.

3. Zasięg obszarów, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.
4. Tereny oznaczone symbolem RL4 podlegają ochronie na podstawie Ustawy - Prawo wodne.
5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Podziału nieruchomości należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się, że głównym wyznacznikiem parametrów wydzielanej działki jest jej powierzchnia i szerokość frontowej części, określone dla ustalonego przeznaczenia w §10 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. Odstępstwo od parametrów ustalonych planem może mieć miejsce wówczas, jeżeli podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, reguluje granice między sąsiadującymi nieruchomościami, reguluje sprawy własnościowe związane z istniejącą zabudową, która to informacja musi znaleźć się w sentencji decyzji podziałowej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla przedsięwzięć niewymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. "w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko", w tym zakazu zabudowy w zakresie wykraczającym poza uwarunkowania realizacyjne, sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych planu, odnoszące się do określonego przeznaczenia.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W granicach obszaru objętego planem nie są projektowane drogi publiczne. Obsługujący układ komunikacyjny stanowi istniejąca droga publiczna o kategorii gminnej klasy dojazdowej – KD, przewidziana do modernizacji do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi dla drogi publicznej gminnej, klasy dojazdowej.

2. Dojazd do działek budowlanych:

- a) bezpośrednio z drogi publicznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów indywidualnych i publicznych, które winny spełniać parametry techniczne określone w przepisach odrębnych,
- b) za pośrednictwem projektowanych dojazdów ciągów pieszo-jezdnym o przebiegu niewyznaczonym w rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, przy obsłudze 1-5 działek,
- c) za pośrednictwem drogi służebnej,
- d) wszystkie włączenia do drogi publicznej zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- e) odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczono na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca 6,0 m,

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Obszar objęty planem w układzie docelowym obsługiwany będzie w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych, odprowadzenia wód opadowych oraz ścieków deszczowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną oraz sieć telekomunikacji – z istniejących i sukcesywnie rozbudowywanych systemów uzbrojenia wiejskiego, znajdujących się zarówno na obszarze jak i poza nim, na warunkach określonych przez ich zarządców.

2. Elementami składowymi systemu infrastruktury technicznej są istniejące i przewidziane do rozbudowy sieci przebiegające w pasie drogi gminnej oznaczonej w części graficznej planu symbolem KD lub przylegające do obszaru objętego planem, do których należy:

- a) rozdzielcza sieć wodociągowa wody pitnej, zasilana z komunalnego ujęcia wody, istniejącego poza granicami obszaru objętego opracowaniem /sołectwo Gołuchów/, oznaczona w części graficznej planu symbolem – w,
- b) sieć telekomunikacyjna, oznaczona w części graficznej planu symbolem – 4t,
- c) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oznaczone w części graficznej planu, symbolem mapowym, przyjętym dla sieci elektroenergetycznych,

3. Do czasu rozbudowy systemów gminnych, o których mowa w ust. 1 w zakresie umożliwiającym dokonywanie przyłączeń projektowanych obiektów, ustala się następujące zasady w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę - lokalizację lokalnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie,
- b) odprowadzania ścieków - lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na zasadach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie,
- c) odprowadzania wód deszczowych i roztopowych – powierzchniowe, wtórne wykorzystania wód deszczowych. Wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do środowiska winny odpowiadać wymogom określonym w przepisach odrębnych,
- d) zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną odbiorców na obszarze objętym planem z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez istniejące stacje transformatorowe oraz sieć rozdzielczą niskiego napięcia na warunkach jej zarządcy,
- e) zaopatrzenia w energię ciepłą - realizacja indywidualnych źródeł ciepła z paleniskami na paliwa niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza; stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

f) zaopatrzenie w zakresie łączności publicznej - obsługa abonentów telefonicznych na obszarze opracowania z istniejącego systemu telekomunikacyjnego, obsługiwanego przez centralę telefoniczną w Kijach. Istniejąca sieć i łącza telefoniczne do zachowania, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w zakresie, wynikającym z potrzeb eksploatacyjnych. W obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe podziemne z elementami składowymi, jak szafki dostępowe wolnostojące w sposób nienaruszający podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia, określonej w planie istniejącej i projektowanej zabudowy. W obszarze objętym planem mieszczą się niewidoczne w części graficznej planu rezerwy terenowe dla przebiegu wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz pod urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich realizacja na zasadach określonych w przepisach szczególnych, nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

5. Stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem niepowodowania naruszenia rozwiązań przestrzennych, wynikających z ustaleń planu oraz wymogów przepisów szczególnych.

6. Ustala się obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, bez względu na istniejące na działce urządzenia lokalne, wykonane przed realizacją tych systemów. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej służącej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu, do której mają zastosowanie postanowienia przepisów szczególnych.

7. Lokalne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej wymienione w ust. 3 winny być projektowane i realizowane przy zastosowaniu właściwych technologii, dostosowanych do warunków terenowych, środowiskowych i geotechnicznych gruntu z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych, mających odniesienie do poszczególnych rodzajów urządzeń.

8. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących urządzeń w zakresie infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez ich zarządców.

9. Dopuszcza się realizację instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych - energia słoneczna, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, dla pokrycia potrzeb w tym zakresie dla indywidualnych gospodarstw domowych, jeżeli ich lokalizacja nie będzie eliminować realizacji obiektów o zdefiniowanej funkcji przewidzianej w planie. Rezerwy energii elektrycznej wytworzonej w mikroinstalacjach oraz małych instalacjach, niewykorzystane na własne potrzeby, mogą być przekazywane do sieci dystrybucyjnej, na zasadach określonych ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 2% - dla wszystkich form przeznaczenia terenu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI STOSOWNIE DO OKREŚLEŃ WYMIENIONYCH W §2 UST. 1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY

§ 18. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem – UO,T – obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-doświadczalnych.

Nie ustala się dominacji dla żadnego wyznaczonego, wyżej wymienionego terenu przeznaczenia. Usługi mogą być realizowane łącznie w ramach jednej działki lub na wyodrębnionych przestrzennie działkach, w dostosowaniu do potrzeb inwestora z tytułem prawnym do działki.

Usługi publiczne i komercyjne w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w kubaturę budynków o innej funkcji, w zakresie niezakwalifikowanych do mogących zawsze pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 8 niniejszej uchwały. Na całym obszarze możliwa realizacja elementów infrastruktury technicznej w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 28 niniejszej uchwały. Istniejąca zabudowa o innym przeznaczeniu do utrzymania, w rozumieniu określenia zawartego w §4 ust. 2 pkt. 26.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu - warunki ochrony zgodnie z §7 ustaleń ogólnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Obowiązują ustalenia ogólne określone w §10 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 6,0 m od krawędzi pasa drogowego drogi gminnej oznaczonej w części graficznej symbolem - KD.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §14 niniejszej uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wg ustaleń w §15 niniejszej uchwały.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem – MRN,UT – obowiązują następujące ustalenia

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, pensjonatowa w rozumieniu przepisów szczególnych, oraz zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami mającymi związek funkcjonalny z wyznaczonym przeznaczeniem. W zabudowie zagrodowej - także obiekty mające związek z działalnością agroturystyczną oraz obiekty służące produkcji rolniczej, oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, lecz w zakresie niezakwalifikowanych do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie ustala się dominacji dla żadnego z wyznaczonego dla wymienionego terenu, przeznaczenia. Usługi mogą być realizowane łącznie z zabudową jednorodzinną i zagrodową w ramach jednej działki lub na wyodrębnionych przestrzennie działkach, w dostosowaniu do potrzeb inwestora z tytułem prawnym do działki. Usługi publiczne i komercyjne w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w kubaturę budynków o innej funkcji, w zakresie niezakwalifikowanych do mogących zawsze pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 8 niniejszej uchwały. Na całym obszarze możliwa realizacja elementów infrastruktury technicznej w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 28 niniejszej uchwały. Istniejąca zabudowa o innym przeznaczeniu do utrzymania, w rozumieniu określenia zawartego w §4 ust. 2 pkt. 26.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu. - warunki ochrony zgodnie z §7 ustaleń ogólnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Obowiązują ustalenia ogólne określone w §10 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 6,0 m od krawędzi pasa drogowego drogi gminnej oznaczonej w części graficznej symbolem - KD.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §14 niniejszej uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wg ustaleń w §15 niniejszej uchwały.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem – RŁ, RŁ4 – obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - tereny łąk i pastwisk wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami mającymi związek funkcjonalny z wyznaczonym przeznaczeniem. Na terenach łąk i pastwisk dopuszcza się obiekty małej architektury mające związek z działalnością edukacyjną, badawczo-doświadczalną służące propagowaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych przyległych obszarów, a także wprowadzania nasadzeń i kształtowania terenów zielonych, lecz w zakresie niekolidującym ze stanem środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych. Dla terenów oznaczonych symbolem RŁ4, ze względu na występowanie stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia jak dla obszaru RŁ wynikających z postanowień §8 ust. 3-5. Na całym obszarze możliwa realizacja elementów infrastruktury technicznej w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 28 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu. - warunki ochrony zgodnie z §7 ustaleń ogólnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Dla terenów RŁ i RŁ4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wynoszącą 6,0 m od krawędzi pasa drogowego drogi gminnej KD dla obiektów małej architektury, z wyłączeniem mających związek funkcjonalny z infrastrukturą komunikacyjną. Nie oznacza się jej symbolem w części graficznej. Pozostałe parametry odnoszące się do obiektów małej architektury określono w §10 pkt 8 niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §14 niniejszej uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wg ustaleń w §15 niniejszej uchwały.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – KD obowiązuje następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – droga publiczna o kategorii gminnej, klasy dojazdowej należąca do układu obsługującego, przewidziana do modernizacji do parametrów wymaganych dla tej kategorii przepisami odrębnymi.

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) jezdnia dwupasmowa, dwukierunkowa o szerokości 6,0 m,
- c) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

2. Do czasu modernizacji drogi KD do ustalonych planem parametrów, w okresie przejściowym dopuszcza się jej remont w istniejących liniach rozgraniczających pasa drogowego.

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie elementów infrastruktury technicznej w rozumieniu §4 ust. 2 pkt 28 niniejszej uchwały oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu, wynikających z postanowień rozdziału 2, w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – 1KK8 obowiązuje następujące przeznaczenie:

1. Przeznaczenie terenu - tereny tras i obiektów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK8.

Zachowuje się dobra kultury wpisane do rejestru zabytków, pokazane na rysunku planu, a obejmujące fragmenty Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej w obrębie wsi Umianowice (tory zasadnicze, boczne rozjazdy, mosty, wiadukty i przejazdy kolejowe) w granicach gruntów należących do PKP, modernizowane 1930 r., 1954 r. Nr rej. zabytków 1185/1 i 3, Obiekty znajdują się w rejestrze zabytków. W związku z lokalizacją obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia – §8.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu, wynikających z postanowień rozdziału 2, w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia.

Rozdział 4. POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE

§ 23. Obszar objęty zmianą planu położony jest w części w zasięgu gruntów rolnych IV, V klasy bonitacyjnej, dla których zgodnie z postanowieniami ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) – nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kije.

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

Przewodniczący Rady Gminy



mgr Sławomir Wątroba

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/123/04 r. Rady Gminy Kije z dnia 16 lipca 2004 r.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), **zwana w dalszej części uzasadnienia ustawą.**

Według postanowień art. 3 ust. 1 tej ustawy do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Na obszarze gminy Kije obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalone Uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy Kije z dnia 30 marca 2012 r. z późniejszymi jego zmianami, sporządzonymi w formie jednolitego tekstu, a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, uchwalony Uchwałą Nr XIV/123/04 r. Rady Gminy Kije z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. nr 208, poz. 2758 i 2759 z dnia 30 listopada 2004 r.).

Uchwałą Nr VIII/96/2015 Rada Gminy Kije z dnia 21 października 2015 r. przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 5 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, w celu dostosowania jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych na terenie sołectwa Umianowice, a polegających na wyznaczeniu obszarów pod usługi publiczne zabudowy usługowej w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz tworzenia ośrodków badawczo-doświadczalnych, a także pod zabudowę zagrodową i jednorodziną oraz pensjonatową w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługową, wraz z obiektami i urządzeniami mającymi związek funkcjonalny z wyznaczonym przeznaczeniem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zasięgu terenu porządkowania i rozwoju zabudowy części tegoż sołectwa. Uchwałą tą poprzedziła informacja Wójta Gminy Kije w formie analizy argumentująca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu Nr 5 przedstawiona na tejże sesji. Wykonując postanowienia ww. uchwały Wójt Gminy Kije podjął czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmierzające do uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Ich realizacja skutkuje przedłożeniem do uchwalenia Radzie Gminy przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień jego ustaleń z kompetentnymi jednostkami organizacyjnymi.

Do wyłożonego w dniach od 04-10-2016 r. do 31-10-2016 r. do wglądu publicznego projektu zmiany i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 27-10-2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Zmiana Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będąca przedmiotem uchwalenia, została opracowana w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia tekstowe zmiany Nr 5 mają odniesienie do określeń wynikających z §15 ust 2, w zakresie mającym zastosowanie do przeznaczenia określonego dla obszaru objętego zmianą.

Zmiana Nr 1 nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) pkt 9 – szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 2) pkt 11 – sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania
- z racji niewystępowania ich na obszarze objętym planem.

ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Rodzaj przeznaczenia wyznaczony ustaleniami projektu zmiany dla obszaru objętego zmianą, wynika z ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije przyjętego Uchwałą Nr XXII/195/17 Rady Gminy Kije z dnia 25 stycznia 2017 r.

Jest to zabudowa w zakresie usług publicznych obejmujące edukację, muzealnictwo, turystykę zbiorową, rekreację i hotelarstwo oraz tworzenie ośrodków badawczo-doświadczalnych z jednoczesnym częściowym utrzymaniem istniejącego stanu zagospodarowania terenów łąk i pastwisk, dla których występuje szczególne zagrożenie powodzią, z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi wysokim i średnim. Przeznaczenie terenu obejmuje również zabudowę zagrodową, jednorodziną oraz pensjonatową i usługową co jest spójne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

Uwzględnia tym samym uzasadniony interes społeczności lokalnej wynikającej z polityki przestrzennej określonej w „Studium”. Chroni także istniejący stan zagospodarowania terenu mający uzasadnienie ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Studium nie ma jednak rangi prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy. Nie stanowi ono podstawy do wydania stosownych decyzji administracyjnych. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Na tej podstawie Uchwałą Nr VIII/96/2015 z dnia 21 października 2015 r. Rada Gminy Kije przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 5 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, uchwalonego Uchwałą Nr Nr XIV/123/04 r. Rady Gminy Kije z dnia 16 lipca 2004 r., obejmującej obszar części sołectwa Umianowice.

Rada Gminy, mając władztwo planistyczne, uzależniła jej podjęcie od dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych w trybie art. 32 ustawy. Jej podjęcie, tym samym poprzedziła informacja Wójta Gminy Kije, oparta na wynikach takiej to analizy przedstawionej na sesji w dniu 21 października 2015 r.

Wyniki analizy jednoznacznie wykazały, iż dla terenu wskazanego do jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzą przesłanki do objęcia go przedmiotową zmianą Nr 5. Z uwagi na powyższe uznano, iż objęcie przedmiotowego terenu zmianą Nr 5 pozwoli na realizację zabudowy w zakresie usług ponadlokalnych i mieszkalno-usługowych, które zostaną odpowiednio wkomponowane w istniejącą strukturę urbanistyczną.

Analiza i ocena zmian zachodzących w gminie Kije opracowana w roku 2015 przyjęta została uchwałą Rady Gminy Kije nr XXIV/208/17 z dnia 1 marca 2017 r. Przedmiotowa analiza stwierdziła, że plan miejscowy gminy Kije jest w przeważającej części aktualny, pomimo rozbieżności z obecnym ustawodawstwem. Jednakże plan ten wymaga uwzględnienia w zakresie złożonych wniosków. Wskazać należy, że uchwała intencyjna podjęta została przed podjęciem uchwały oceniającej aktualność studium i plan miejscowy, na podstawie wniosku Zespół Świątokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych postulujących o wprowadzenie zmian głównie w zakresie ustalenia terenów pod usługi publiczne. Należy jednak podkreślić, że ww. analiza wpisuje się w politykę rozpoczętych procedur planistycznych koniecznych do zaspakajania potrzeb inwestycyjnych w zakresie celów publicznych, jak i potrzeb mieszkańców gminy Kije. W tym zakresie niniejsza zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy.

Realizując postanowienia przedmiotowej Uchwały, która z mocy prawa stała się wiążąca – Wójt Gminy Kije w celu eliminacji zahamowania procesu inwestycyjnego uznał za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych, zmierzających do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego „realizację bieżących potrzeb inwestycyjnych”.

Pkt 3) dotyczący - wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotowa zmiana nie rodzi skutków finansowych z tytułu realizacji sieci drogowej gwarantującej dostęp terenów zabudowy do drogi publicznej. Wymagać będzie jednak realizację elementów infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkalną i pensjonatową oraz usługową, co należy do zadań własnych Gminy.

Z tych to względów projekt uchwały zawiera załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, gdyż w planie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z realizacją przeznaczenia określo-

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy w Kijach

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, obejmującej obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije uchwalonego Uchwałą Nr XIV/123/04 Rady Gminy w Kijach z dnia 16.07.2004 r. (Dz. Urzęd. Woj. Świąt z 2004 r. Nr 208, poz. 2758 z późn. zm.), obejmującej obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Umianowice, postanawia się, **co następuje:**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, a wynikające z ustaleń przedstawionego Radzie Gminy w Kijach przedmiotowego projektu, będą realizowane w następujący sposób :
 - 1) w ramach rozbudowy istniejących w sołectwie Umianowice elementów infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w dostosowanym do bieżących potrzeb wynikających z polityki lokalizacyjno-inwestycyjnej.
2. Ustala się następujące źródła finansowania :
 - 1) Dochody własne Gminy,
 - 2) Dotacje,
 - 3) Fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - 4) Kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - 5) Środki prywatne /porozumienia cywilno-prawne/,- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r, poz. 1870 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
w Kijach


mgr Sławomir Wątroba