



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 czerwca 2020 r.

Poz. 2268

UCHWAŁA NR XIX/170/2020 RADY GMINY SOBKÓW

z dnia 5 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków projektu zmiany Nr 1 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, na terenie sołectwa Sobków, Rada Gminy Sobków po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się zmianę Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, na terenie sołectwa Sobków, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 134/3, o powierzchni 12.494,0 m², położoną na terenie sołectwa Sobków, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1 : 1 000, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, określający:

- 1) granicę terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny/ orientacyjny.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, dotyczącej dostosowania przeznaczenia terenu działki o nr ewidencyjnym gruntów 134/3, położonej na terenie sołectwa Sobków, do występujących potrzeb inwestycyjnych, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w granicach terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sobków, w sprawie zmiany Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, na terenie sołectwa Sobków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 134/3, o powierzchni 12.494,0 m², położoną na terenie sołectwa Sobków, której ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć szerokorozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- 13) zieleni urządzonej należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów bądź zieleni niskiej, uporządkowanych i skomponowanych pod względem estetycznym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) studium – należy przez to rozumieć ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz akty prawa miejscowego.

§ 6. 1. Celem planu jest zmiana części jego ustaleń umożliwiających lokalizację przedsięwzięć w oparciu o aktualne przepisy prawa, dostosowanych do występujących potrzeb inwestycyjnych, w granicach terenu działki o nr ewid. 134/3, położonej w sołectwie Sobków, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r., z późn. zm.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Sobków z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/241/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 242, poz. 2392, z dnia 25.08.2010 r., ze zm.), dotyczącej zmiany części ustaleń planu, dla działki położonej na terenie sołectwa Sobków.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren zabudowy działalności gospodarczej: usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczony symbolem G;
- 2) fragment terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G.1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenu objętego planem oraz zasady zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy nadbudowy i przebudowy, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

5. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

6. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 9. Teren objęty planem stanowi grunty klasy BrVI, PsVI i zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; zgodnie z ustaleniami planu.

2. Lokalizacja nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

3. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

4. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

5. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

6. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.

7. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy działalności gospodarczej: usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów, w dostosowaniu do programu inwestycji, nie mniejszych niż 2000 m² powierzchni działki oraz o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

1. Na terenie objętym niniejszym planem, wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

- 1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- 2) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- 3) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- 4) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- 5) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Nidy”, kod obszaru: PLB 260001, wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.). Szczegółowe zasady ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Nidy”, zostały określone w Planie zadań ochronnych zatwierdzonych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Nidy PLB 260001 (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r., poz. 1477, z późn. zm.). Na obszarze planu nie występują obszary wymagające wdrażania działań ochronnych. Planowane przedsięwzięcia, które mogą oddziaływać na obszar Natura 2000, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów zasobów wód podziemnych:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 „Małogoszcz”. Zbiornik posiada opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy „Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”. Dokumentacja została przyjęta przez Ministra Środowiska w dniu 30.09.2011 r., zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6875/44386/11/MJ.

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 (GZWP) „Niecka Miechowska SE”. Zbiornik posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja zbiornika została uzupełniona w 2015 r. „Dodatkem do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska (część SE) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE)”, zatwierdzonym Decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-II.4731.131.2015.AJ z dnia 27.04.2016 r.

4. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej “Sobków”, zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 9/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Sobków, gmina Sobków, powiat jędrzejowski (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 14 kwietnia 2016 r., Poz. 1289). Rozporządzenie określa wymagania szczególnej ochrony ujęcia wody przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód lub wydajność ujęcia, oraz zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej na terenie strefy ochronnej.

5. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

6. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły.

7. W granicach terenu objętego planem wskazuje się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego - parafialnego wraz z jego rozbudową oraz fragment strefy ochrony sanitarnej od zabytkowego Cmentarza Żydowskiego, zlokalizowanych poza granicami planu, wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Wokół cmentarzy wyznacza się strefy ochrony sanitarnej:

1) W strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych.

2) Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

8. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

9. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:

- tereny parków krajobrazowych i rezerwatów,
- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:

- ustanowione obszary i tereny górnicze;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy drogach publicznych;
- 2) wydzielanie działek o parametrach umożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, lecz nie mniejszych niż 2000 m² powierzchni działki i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m;
- 3) zalecany kierunek podziału „prostopadły” (z tolerancją do 30°) do linii rozgraniczającej teren drogi KD-D.18, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 4) w sytuacji wydzielania fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. W granicach planu wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

1. Wzdłuż ciągu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż 5,0 m od skrajnego przewodu przy przewodach gołych i 1,5 m przy przewodach izolowanych linii.

2. W pasach technologicznych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej - krzewy, o wysokości do 1,5 m.

3. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m od osi gazociągu (pas technologiczny 2,0 m). Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji nowych przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowią drogi publiczne zlokalizowane na obrzeżach planu, oznaczone symbolami KD-G.1 i KD-D.18 (poza obszarem objętym planem).

2. W granicach terenu objętego planem wyznacza się fragment terenu o pow. ok. 25,0 m² przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr 0155T Brzegi – Sobków – Włoszczowice, przewidywanej do przebudowy na parametrach drogi klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G.1, ustalonych w planie uchwalonym w 2010 r.

3. W granicach terenu objętego planem należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe:

- a) dla obiektów działalności gospodarczej: usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów - 1 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej, ilości potencjalnych klientów i dostawców.
- b) dla lokali mieszkalnych lub/i wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na mieszkanie. Miejsca postojowe i garażowe należy sytuować na poziomie terenu jako obiekty wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami. W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę teren objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z ujęcia wody "Sobków", zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków. Przebieg istniejącej sieci wodociągowej został pokazany na rysunku planu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych i ścieków technologicznych:

- a) Ścieki sanitarno-bytowe do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w granicach planu, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków.
- b) Ścieki technologiczne - ewentualne ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych budynków działalności gospodarczej, przed odprowadzeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagają oczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- c) Przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej został przedstawiony na rysunku planu.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

- a) Docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić do planowanej na terenie sołectwa Sobków kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.
- c) Docelowo wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- a) Teren objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wybudowaniu w sołectwie Mokrsko Dolne (poza granicami planu) stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o, przewidywanej w „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągami wysokoprężnym Busko-Zdrój – Włoszczowa”, do zasilenia obszaru całej gminy Sobków.

- c) Przedstawiony na rysunku planu, projektowany przebieg sieci gazowej ma charakter informacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, o szerokości pasa terenu 1,0 m od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan – butan.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Istniejące w granicach planu linie elektroenergetyczne: napowietrzne, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia, przewiduje się do zachowania; nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznej o napięciu wyższym niż 15 kV.
- b) Teren zainwestowany, przewidywany do uzupełniania nowymi budynkami, wymiany istniejących, przewiduje się zasilic z istniejących układów elektroenergetycznych, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania i modernizacji sieci, w tym ewentualnej budowy stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Lokalizacja dodatkowych układów elektroenergetycznych w granicach terenu przeznaczanego pod zainwestowanie, nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) Alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

7. Gospodarka odpadami.

- a) Odpady poprodukcyjne powstające na terenie planu, należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu miejscach, ich utylizacja odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzających oraz przyjmujących odpady do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Pozostałe odpady powstające na terenie objętym planem, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach/kontenerach oraz wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków.

8. Łączności telefoniczna.

- a) Łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmową), należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- b) Lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),
- b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy działalności gospodarczej: usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów, o pow. 12.469,0 m², oznaczony na rysunku planu symbolem G, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z różnorodną działalnością gospodarczą: usługową (z wyłączeniem usług publicznych), produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem.
- 1) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, komunikacja wewnętrzna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, oraz lokali mieszkalnych w budynkach związanych z działalnością gospodarczą lub/i wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) Dla budynków związanych z działalnością gospodarczą: usługową, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem: do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 12,0 m.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.
- 3) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie działki: do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 12,0 m.
- 4) Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów.
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%.
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6.
- 7) Udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 15%.
- 8) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) dla budynków działalności gospodarczej: usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku; ze względu na specyfikę zabudowy, nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowej do 35°; dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - c) dla budynków z lokalami mieszkalnymi lub/i wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, związanych z działalnością gospodarczą, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn oraz poszerzonych okapów,
 - d) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku;
 - e) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

f) ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach objętych planem, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych stanowiących logo firmy, prowadzącej działalność gospodarczą.

9) Ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych na obrzeżach planu, oznaczonych symbolami KD-G.1 i KD-D.18 (poza obszarem objętym planem), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 31,0 m od linii rozgraniczającej drogi - KD-G.1.

2) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi - KD-D.18.

5. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone

w § 10-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki związane z działalnością gospodarczą.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 22. Uchwalenie niniejszego planu, stanowiącego zmianę Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica”, uchwalonego Uchwałą Nr XLIX/241/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 242, poz. 2392, z dnia 25.08.2010 r.), zmienionej Uchwałą Nr LI/266/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 268, poz. 2721 z dnia 01.10.2010 r.), na terenie sołectwa Sobków, nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości, w związku z tym nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

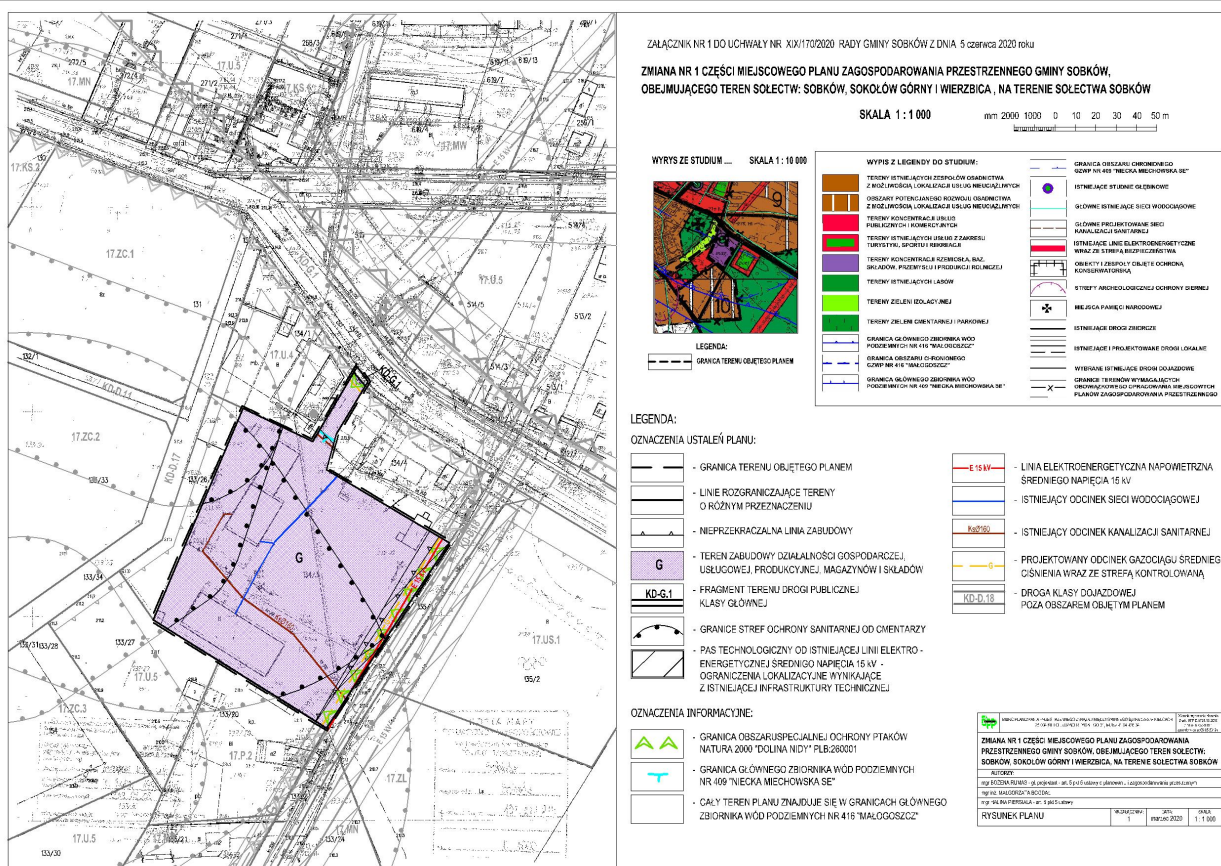
Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Szlembarski



Załącznik Nr 2

**do Uchwały Nr XIX/170/2020
Rady Gminy Sobków
z dnia 5 czerwca 2020 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 12 grudnia 2019 r. do 16 stycznia 2020 r. z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 31 stycznia 2020 r., z publiczną dyskusją w dniu 13 stycznia 2020 r.

W trakcie wyłożenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, wymagające rozstrzygnięcia przez Wójta Gminy, o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Nr XIX/170/2020
Rady Gminy Sobków
z dnia 5 czerwca 2020 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293), uchwalając zmianę Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, na terenie sołectwa Sobków, nie przewiduje się realizacji inwestycji polegających na rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej jako zadania własne gminy.
2. W związku z ust. 1 nie przewiduje się wydatków ze środków finansowych budżetu gminy.