

**UCHWAŁA NR XLIX/241/2010  
RADY GMINY W SOBKOWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.120 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146 oraz Nr 40, poz.230) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica, Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje centralną część gminy Sobków, w granicach administracyjnych sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica, o ogólnej powierzchni ok. 2.284,08 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, określający:

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
- linie zabudowy,
- granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
- granice administracyjne sołectw i gminy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

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

**§ 5. 1.** Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy Sobków;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r.

**§ 6. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem RM.MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, oznaczone symbolem MN.U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem U;
- teren potencjalnej przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem UP;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem UT;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
- tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, oznaczone symbolem PG;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolem K;
- tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone symbolem T;
- tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZL.p;
- tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem ZŁ;
- tereny wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych symbolem ZŁ.W;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KD-Z;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;
- tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KX;

- teren boczniczy kolejowej, oznaczony symbolem KK;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

2. W granicach planu znajduje się teren zamknięty, oznaczony symbolem TZ, dla którego określa się granice oraz strefy ochronne wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu tych stref.

**§ 7. 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, poszczególnych terenów i zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych 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.

4. Dla spraw nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

**§ 8.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sobków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem ograniczenia ich ewentualnej uciążliwości do granicy działki (lub działek) stanowiącej teren inwestycji;

- wysokości obiektu (budynku, zabudowy) – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- wskaźniku intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- zakładzie górniczym – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane i technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze;
- złożu – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów lub skał, udokumentowane dokumentacją geologiczną;
- zwałowisku – należy przez to rozumieć zwałowisko nadkładu i odpadów eksploatacyjnych, mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem;
- koncesji – należy przez to rozumieć zgodę na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalni udzielone przedsiębiorcy przez organ koncesyjny;
- rekultywacji gruntów – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntem zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg,
- studium – należy przez to rozumieć “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, o którym mowa w § 5.

**§ 9. 1.** Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RIV, RV, RVI, LIV, LV, LVI, PsIV, PsV, PsVI, LzVI – pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz w ramach opracowania niniejszego planu:

- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS.II.6019-37/08 z dnia 15.12.2008 r.

2. Część terenu objętego planem stanowią lasy i grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w ramach niniejszego planu:

- decyzją Ministra Środowiska znak: ZS-W-2120/149/2009 z dnia 26.08.2009 r.;
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS.III.6111-6/09 z dnia 18.03.2009 r.
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS.III.6111-32/09 z dnia 10.09.2009 r.

3. Pozostałe grunty rolne i leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, z późniejszymi zmianami) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w czwartej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 15,0 m od poziomu terenu;
- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 10,5 m od poziomu terenu; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
- gospodarczych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością zastosowania użytkowego poddasza, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji; nie przekraczającej 7,0 m;
- produkcyjnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w wysokości nie przekraczającej 9,0 m, z zastrzeżeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 13,0 m.

Powyższe ograniczenia wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z funkcji i technologii obiektu.

4. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. Nachylenie połaci dachowych 30°- 50°. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

5. W projektach budowlanych budynków oraz zagospodarowaniu terenów działek należy uwzględnić różnicowane warunki fizjograficzne, orientacyjnie określone w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, obejmujące tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (płycej niż 2,0 m ppt.), ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń lub ze stosownymi zabezpieczeniami.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów potencjalnych przestrzeni publicznych.

7. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.

8. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,

- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki,

2) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

10. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 50%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Nie wyznacza się w planie terenu przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić taką przestrzeń jest teren centrum miejscowości Sobków, obejmujący swym zasięgiem obszar Pl. Wolności wraz pierzejami i układem komunikacyjnym historycznej części miejscowości łączącym tereny potencjalnej lokalizacji usług publicznych i komercyjnych, integrujący mieszkańców gminy, stanowiący wizytówkę miejscowości gminnej, który należy kształtować z zapewnieniem dbałości o jego wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
- ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

12. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

13. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziały działek i terenów, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu poniższych warunków:

- podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
  - w przypadku terenów osiedli zabudowy jednorodzinnej wydzielone działki będą przylegać do projektowanych ulic wewnętrznych,
  - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających wyodrębnienia, w sposób określony w przepisach szczególnych,
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w pkt.9 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 11.** W granicach terenów objętych ustaleniami planu, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

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

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Północna część terenu objętego planem, w granicach sołectwa Sokołów Górny, znajduje się w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rozporządzenie Nr 83/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1944, z późniejszymi zmianami) określa granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 2 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk;
- zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych;
- zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru zakazuje się:

- 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;
- 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;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

3. Na terenie objętym planem, w granicach sołectwa Sobków, wyznacza się granice rezerwatu przyrody „Wzgórza Sobkowskie” (069 – numer ewidencyjny Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody). Rozporządzenie Nr 102/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 256, poz. 3138) określa granice chronionego obszaru jako teren muraw, zakrzewień i lasów o powierzchni 37,18 ha. Zgodnie z § 2 w/w Rozporządzenia celem ochrony Obszaru jest zachowanie naturalnych krajobrazów oraz ze względów naukowych i dydaktycznych stanowiska roślinności kserotermicznej z licznym udziałem gatunków roślin chronionych.

4. W granicach terenu objętego planem, w granicach sołectwa Sobków wskazuje się obszar terenów skalnych z murawami kserotermicznymi, objęty ochroną w formie użytku ekologicznego o powierzchni 2,22 ha. Rozporządzenie Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie uznania jako użytk ekologiczny powyższego terenu (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 124, poz. 1469) określa granice objętych ochroną terenów skalnych z murawami kserotermicznymi, zlokalizowanego w terenie stanowiącym własność Skarbu Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów. Zgodnie z w/w Rozporządzenia w stosunku do użytku ekologicznego obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym.
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybactwowej;
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, ptasich gniazd, wybierania jaj.

5. W granicach obszaru objętego planem, na terenie sołectw Sobków i Sokołów Górny, wskazuje się granice obszarów sieci ekologicznej „Natura 2000”:

- Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Dolina Nidy” – PLB 260001, ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniającym (powiększającym granice obszaru na teren gminy Sobków) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);
- proponowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”.

Zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) na ustanowionych obszarach ochronnych i proponowanych do objęcia ochroną obszarach Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną wyznaczonych obszarów, wymagają przeprowadzenia 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. Zgodnie z art. 34 ust 1, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku



rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

6. Wyznacza się obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, wymagającymi w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Wyznacza się obszary ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”, w granicach sołectw: Sokołów Górny, Sobków, Wierzbica, o ogólnej powierzchni 211 km<sup>2</sup> i zasobach dyspozycyjnych w ilości 40800 m<sup>3</sup>/d. Zbiornik ma charakter szczelinowo-krasowy. Poziom wodonośny znajduje się w wapieniach i marglach wytworzonych w okresie górnej jury. Zbiornik ten nie posiada opracowanej dokumentacji hydrologicznej.
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” w granicach sołectwa Sobków, o ogólnej powierzchni 2 975 km<sup>2</sup> i zasobach dyspozycyjnych 437 962 m<sup>3</sup>/dobę. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnokredowej. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B”, „C” i „D” w zależności od sposobu zagospodarowania. W granicach planu granicą ochronną zbiornika objęto znaczną część terenu sołectwa Sobków. Tereny te znajdują się w rejonie „B” obejmującym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej i rejonie „C” obejmującym tereny leśne.

7. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni głębinowych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenu.

8. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Sobków, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody „Sobków”. Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych: studni zasadniczej i studni awaryjnej i zaopatruje miejscowości Sobków (w granicach planu), Brzeźno, Staniowice, Mokrsko Dolne, Mokrsko Górne, Wólka Kawęcka, Nowe Kotlice, Stare Kotlice (zlokalizowane poza granicami niniejszego planu). Pracę wodociągu wspomagają trzy zbiorniki wyrównawcze zlokalizowane na północ od Sobkowa o pojemności 50 m<sup>3</sup> każdy, pompownia i zbiornik wyrównawczy o pojemności 50 m<sup>3</sup> w przysiółku Piaski dla potrzeb sołectwa Brzeźno; pompownia i zbiornik wyrównawczy o pojemności 50 m<sup>3</sup> w Nowych Kotlicach dla potrzeb sołectw Stare Kotlice i Nowe Kotlice. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu stref ochronnych ujęcia: bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej.

Decyzją Wojewody Kieleckiego znak: OŚ.I-6210/131/97 z dnia 23.12.1997 r. ustanowiono dla powyższego ujęcia strefy ochronne:

- a) bezpośrednią w granicach istniejącego ogrodzenia działki o wymiarach: 28,0 m x 65,0 m, na terenie której znajduje się studnia z obudową i budynek hydroforni;
- b) pośrednią wewnętrzną, o zasięgu 61,0 m od ogrodzenia strefy bezpośredniej ujęcia;
- c) pośrednią zewnętrzną, o zasięgu 1038,0 m od ogrodzenia strefy ochrony bezpośredniej.

W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej wprowadzono zakazy:

- a) budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą wodociągu,
- b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych,
- c) zamieszkiwania ludzi,
- d) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu,
- e) wprowadzania i pobytu zwierząt,
- f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu,

- g) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych,
- h) wjazdu pojazdów poza niezbędnymi do usuwania awarii lub wykonywania remontów, urządzeń służących do poboru wody,

Na całym obszarze strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy:

- a) lokalizacji nowych ujęć wody podziemnej służących do szczególnego korzystania z wody,
- b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) lokalizowania nowych cmentarzy,
- e) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, określonych w § 2 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 284),

Na terenie wewnętrznym strefy ochrony pośredniej, oprócz ograniczeń wymienionych powyżej, wprowadzono dodatkowe zakazy:

- a) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych.
- b) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- c) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- d) grzebania zwierząt,
- e) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- f) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin oraz prowadzenia odwodnień górniczych i budowlanych,
- g) stosowania nawozów sztucznych w dawkach powyżej 100 kg NPK/ha oraz chemicznych środków ochrony roślin z I i II klasy toksyczności oraz III i IV klasy kumulujących się w glebie,
- h) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
- i) budowy nowych dróg publicznych,
- j) urządzania obozowisk, pastwisk i parkingów,
- k) mycia pojazdów mechanicznych,
- l) składowania lub gromadzenia śmieci i odpadów które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,
- m) urządzania nieszczelnych ustępów, osadników ścieków itp.,
- n) zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,

9. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Sokołów Górny, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Sokołów Górny". Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych: studni zasadniczej i studni awaryjnej i zaopatruje miejscowości Sokołów Górny (na obszarze objętym opracowaniem), Sokołów Dolny (obszar nie będący przedmiotem opracowania). Pracę wodociągu wspomaga zbiornik wyrównawczy o pojemności 75 m<sup>3</sup> znajdujący się na terenie ujęcia. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu stref ochronnych ujęcia: bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej. Decyzją Wojewody Kieleckiego znak: OS.I-6210/274/91 z dnia 22.11.1993 r. ustanowiono dla powyższego ujęcia strefę ochronną bezpośredniej dla studni Nr 1 o wymiarach: 37,0 m x 39,0 m. Decyzją Wojewody Kieleckiego znak: ROS.IX-6210/147/98 z dnia 16.07.1998 r. ustanowiono dla powyższego ujęcia strefę ochrony :

- a) bezpośredniej studni Nr 2, o wymiarach: 20,9 m x 21,6 m
- b) pośrednią wewnętrzną studni Nr 1, obszar o promieniu 42,0 m wokół studni,
- c) pośrednią wewnętrzną studni Nr 2, obszar o promieniu 24,0 m wokół studni,

d) pośrednią zewnętrzną dla całego ujęcia, obszar o promieniu 559,0 m wokół studni Nr 1.

W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej dla studni zasadniczej, decyzją znak: OŚ.I-6210/247/91 z dnia 22.11.1991r., wprowadzono zakazy:

- a) wykonywania innych wierceń, poza odwierceniem studni awaryjnej,
- b) budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu,
- c) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych,
- d) zamieszkiwania ludzi,
- e) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu,
- f) wprowadzania i pobytu zwierząt,
- g) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu,
- h) lokalizacji dołów chłonnych,
- i) stosowania środków ochrony roślin,
- j) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
- k) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,

Strefę ochrony bezpośredniej dla studni awaryjnej, strefy ochrony pośredniej: wewnętrznej i zewnętrznej dla całego ujęcia, ustanowiono decyzją znak: ROŚ.IX-6210/147/98 z dnia 16.07.1998 r. Wojewody Kieleckiego. W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej od studni awaryjnej wprowadzono zakazy:

- a) budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu,
- b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych,
- c) zamieszkiwania ludzi,
- d) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu,
- e) wprowadzania i pobytu zwierząt,
- f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu,
- g) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.,

Na całym obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wprowadzono zakazy:

- a) lokalizowania nowych ujęć wody,
- b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- c) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- e) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,

Na terenie wewnętrznej strefy ochrony pośredniej, oprócz ograniczeń wymienionych powyżej, wprowadzono dodatkowe zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- c) składania lub gromadzenia śmieci i odpadów, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,
- d) urządzania pastwisk i pojenia zwierząt gospodarskich,
- e) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- f) budowy osiedli mieszkaniowych
- g) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

10. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Wierzbica, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Gajówka". Ujęcie wody zaopatruje przysiółek Gajówka. Decyzją Wojewody Kieleckiego znak: OS.I-6210/216/93 z dnia 23.12.1993 r. ustanowiono dla powyższego ujęcia strefy ochronne:

- a) bezpośrednią w granicach istniejącego ogrodzenia działki o wymiarach :37,0 m x 43,0 m, na terenie której znajduje się studnia z obudowa i budynek hydroforni;
- b) pośrednią zewnętrzną – zasobową, o zasięgu strefy 165 m od ogrodzenia strefy ochrony bezpośredniej.

W strefach ochronnych ujęcia wprowadzono następujące zakazy:

- w strefie bezpośredniej:

- a) budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu;
- b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody;
- c) zamieszkiwania ludzi;
- d) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu;
- e) wprowadzania i pobytu zwierząt;
- f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu;
- g) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.

w strefie pośredniej zewnętrznej:

- a) lokalizowania nowych ujęć wody;
- b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- d) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin;
- e) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;
- f) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
- g) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- h) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp;
- i) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

11. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Wierzbica, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Wierzbica Górna". Ujęcie wody zaopatruje miejscowości Wierzbica Górna i Wierzbica Dolna. Decyzją Wojewody Kieleckiego znak: OS.I-6210/215/93 z dnia 22.12.1993 r. ustanowiono dla powyższego ujęcia strefy ochronne:

- a) bezpośrednią w granicach istniejącego ogrodzenia działki o wymiarach :32,0 m x 48,8 m, na terenie której znajduje się studnia z obudowa i budynek hydroforni;
- b) pośrednią zewnętrzną – zasobową o zasięgu strefy 400 m od ogrodzenia strefy ochrony bezpośredniej.

W strefach ochronnych ujęcia wprowadzono następujące zakazy:

- w strefie bezpośredniej:

- a) budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu;
- b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody;
- c) zamieszkiwania ludzi;
- d) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu;
- e) wprowadzania i pobytu zwierząt;

f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu;

g) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.

w strefie pośredniej zewnętrznej:

a) lokalizowania nowych ujęć wody;

b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

d) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin;

e) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;

f) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;

g) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt;

h) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp;

i) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

12. W granicach obszaru objętego planem, na terenie sołectw Sobków i Sokołów Górny, wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, stanowiące tereny położone pomiędzy linią brzegu rzeki Nidy a wałem przeciwpowodziowym. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wskazuje się również, na podstawie opracowanego, przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji w Kielcach w 1989r., operatu przeciwpowodziowego dla województwa kieleckiego, obszary doliny rzeki Nidy, zagrożone zalaniem wodami powodziowymi. Na powyższych obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- wznoszenia nowych oraz rozbudowywania istniejących obiektów kubaturowych (zakaz nie dotyczy istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w granicach terenu, przekształconego i dostosowanego do warunków, wynikających z przewidywanych zalewań);
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska;
- zmiany ukształtowania terenu, poprzez tworzenie barier poprzecznych ograniczających przepływ wód powodziowych (z możliwością zachowania i odtwarzania zbiorników wód powierzchniowych) oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych. Istniejąca zabudowa mieszkalno-gospodarcza zlokalizowana w granicach terenów zagrożonych powodzią wymaga dostosowania do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych. Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp.

W granicach doliny znajdują się wały przeciwpowodziowe, podlegające ochronie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Zgodnie z art. 85, ust 1 ustawy prawo wodne dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;

- uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

Marszałek województwa, może w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych powyżej.

13. W granicach terenu objętego planem, w granicach gruntów wsi Sokołów Górny, wskazuje się objęte ochroną przed zmianą sposobu użytkowania, obszary zmeliorowane systemem rowów melioracyjnych. W sytuacji naruszenia systemu melioracyjnego nakłada się na Inwestora obowiązek przebudowy, odbudowy melioracji, na warunkach określonych przez Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

14. W granicach terenu objętego planem, na terenie sołectw Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, wyznacza się, granice złóż surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych:

- - złoża wapieni pelitycznych, kredowatych i oolitycznych „Sobków 84”. Złoże to zostało udokumentowane w kat. C1 z zasobami bilansowymi równymi 83 021 000 t. Złoże, charakteryzujące się dużą czystością surowca, aż 98% jego zawartości to CaO, preferowane jest do wykorzystania dla potrzeb przemysłu kredowego, wapienniczego i cementowego. Złoże posiada dwa wyrobiska „Sobków I” i „Sobków II”. Eksploatacja wyrobiska „Sobków I” została zakończona w 1982r., a od 1990r. zgodnie z decyzją G-6014/2/95 z dnia 7 listopada 1995r. Urzędu Rejonowego w Jędrzejowie jest rekultywowane tak aby odtworzyć pierwotną rzeźbę terenu. Wyrobisko „Sobków II” ma obecnie ze względów ekonomicznych wstrzymaną eksploatację. Po jej zakończeniu na wyrobisku zostanie przeprowadzona rekultywacja wodna, a na skarpach leśna. Koncesję Nr 199/93 z dnia 6 września 1993r. na eksploatację złoża posiadał ZPT „Trzuskawica” S.A. Złoże posiadało ustanowiony obszar i teren górniczy, decyzją MOŚZNiL o nr GK/wk/MM/4064/97 z dnia 3 listopada 1997r. Decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.02.2004 r. znak: ŚR.V.7412-90/03, stwierdzono wygaśnięcie koncesji nr 199/93 z dnia 06.09.1993 r. wraz z decyzją z dnia 03.11.1997 r. znak:GK/wk/MM/4064/97 udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Zakładom Przemysłu Wapienniczego “Trzuskawica” S.A. w Sitkówce na wydobywanie wapieni ze złoża “Sobków 84” położonego na terenie gminy Sobków. W roku 2003 została opracowana koncesja zagospodarowania wschodniej części złoża „Sobków 84”, której nadano nazwę pole złożowe „Wierzbica”. Inwestorem jest EGM Spółka z o. o. Decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005r. znak: ŚR. V-7412-7/05, EGM Spółka z o. o. otrzymała koncesję na wydobywanie wapieni jurajskich ze złoża „Wierzbica” w granicach obszaru górniczego „WIERZBICA”, położonego na terenie sołectwa Wierzbica. Powyższą decyzją ustanowiono dla złoża obszar górniczy o powierzchni 380 360 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy o powierzchni 1 463 790 m<sup>2</sup>. Złoże to jest obecnie eksploatowane.

- złoża wapieni i wapieni marglistych „Sokołów Górny” ma zatwierdzone zasoby bilansowe w kat. C1 w ilości 54 455 000 t. Ze względu na obecność GZWP oraz zadrzewienie terenu złoże to zakwalifikowano jako częściowo kolizyjny (klasa konfliktu B). Złoże to może znaleźć zastosowanie w przemyśle cukrowniczym, hutniczym i cementowym. Udokumentowane złoża surowców mineralnych, w granicach obszaru objętego planem, znajdują się na terenie sołectw Sokołów Górny i Sobków.

- złoża piasków „Sobków”, o zasobach udokumentowanych w klasie C2, wynoszących 26 476 000 t. Ze względu na to, że eksploatacja złoża położonego na zbiorniku Niecka Miechowska prowadzona byłaby głównie w warstwie zawodnionej, złoże to zakwalifikowano jako częściowo kolizyjne (klasa konfliktu B). Piaski te są przydatne dla budownictwa.

15. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się, jako podlegające ochronie, granice szacunkowych złóż surowców mineralnych:

- złoża wapieni z obszaru “Wojkowiec” o zasobach szacunkowych w ilości ok. 232 000 000 t, w dominującej części położone jest na terenie sołectwa Sokołów Górny.
- iły z obszaru “Staniewice” o zasobach szacunkowych złoża określonych na 1 499 600 m<sup>3</sup>, przydatne do produkcji cegły i dla przemysłu cementowego, położone są na niewielkiej części terenu sołectwa Wierzbica.

16. W granicach terenu objętego planem, na gruntach sołectwa Wierzbica, oraz Sobków i Staniowice, wyznacza się obszar górniczy o powierzchni ok. 38,04 ha i teren górniczy o powierzchni 146,4 ha dla złoża „Wierzbica”. Decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005r. znak: ŚR.V-7412-7/05, EGM Spółka z.o.o. otrzymała koncesję na wydobywanie wapieni jurajskich ze złoża „Wierzbica” w granicach obszaru górniczego „Wierzbica”, położonego na części terenu sołectwa Wierzbica, z terenem górniczym obejmującym części sołectw Wierzbica, Sobków i Staniowice, ważną do 15.04.2035r.. Dla powyższego zakładu wydobywczego, decyzją Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach, znak: OUG-010/0234/0097/05/03933/Pc, z dnia 1.12.2005r. został zatwierdzony plan ruchu – forma uproszczona, dla Zakładu Górniczego Kopalni Wapieni „Wierzbica” w Wierzbicy, z ważnością do 2.10.2010r.

17. Część terenu objętego planem w granicach sołectw Sokołów Górny i Wierzbica, znajduje się w granicach terenu górniczego „Wolica I”, ustanowionego w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 05.10.2000r. znak: OSR.V-7412/4/2000 z późniejszymi zmianami, udzielonej na wydobywanie wapieni jurajskich ze złoża „Chęciny-Wolica”, na terenie gminy Sobków i Chęciny. Teren posiada opracowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża wapieni jurajskich „Chęciny-Wolica”, położonego w granicach na obszarze wsi Sokołów Górny”, uchwalony uchwałą NrXXII/143/2004 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 30.12.2004r.

18. W granicach terenu objętego planem, na terenie sołectwa Sobków, wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego i cmentarza żydowskiego, 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 (Dz. U. Nr 52, poz. 315) 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. 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 wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

19. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami  $LA_{eq} D$ ,  $LA_{eq} N$  w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Wartości te nie powinny przekroczyć:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (MN, MN.U, U):

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} D$ ) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} N$ ) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} D$ ) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} N$ ) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla zabudowy zagrodowej (MW, MN.U, RM.MN, UT):

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} D$ ) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} N$ ) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} D$ ) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 55 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} N$ ) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.

3) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (U, ):

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} D$ ) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 45 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ( $LA_{eq} N$ ) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 40 dB.

4) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MW, MN, MN.U, RM.MN, UT):

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45 dB.

20. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

**§ 13. 1.** W granicach obszaru objętego planem, na terenie sołectw Sobków i Sokółów Górny wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej – strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. W obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:

1) obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków: Sołectwo Sobków:

a) Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Stanisława Bpa,

- kościół, pierwotnie zbór ariański, od ok. 1570r. rzym.-kat., 1560r., restaurowany I poł. XVIII, dobud. zakrystii pd. XIX i kruchty zach. XX (?), Rej. nr 206
- dzwonnica, murowana, 1843r., remontowana ok. 1980r., Rej. nr 206
- Cmentarz przykościelny, teren w granicach ogrodzenia;
- Ogrodzenie, murowane, XIX, remontowane 1976r.;

b) Cmentarz Żydowski, XVIII, Rej. nr 1069

c) Zespół Fortalicyi wł. prywatny,

- mury obronne z 3 basztami, murowane, ok. 1560-1570r., cz. zniszczone, Rej. nr 207
- ruina pałacu Szaniawskich, murowany, ok. 1770r., (na reliktach dworu z ok 1570r.), rozbud. i przebud. ok. 1800r., Rej. nr 207
- zabudowania gospodarcze przy murze ogrodzenia, murowane, I poł. XVIII (?), przebud. ok. 1770r., Rej. nr 207
- Ogrodzenie zwierzyńca i ogrodu, murowane, I poł. XVIII (?), przebudowane ok. 1770r.;

wymagające ochrony zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach ustalających ochronę konserwatorską.

2) obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach: Sołectwo Sobków:

- Cmentarz parafialny, pocz. XIX, teren w granicach ogrodzenia,
- Dom ul. Długa 5, murowany, XX, ok. 1930r.,
- Dom ul. Kielecka 26, murowany, XIX, przebudowany ok. XIX,
- Dom ul. Kielecka 28, murowany, przebudowany ok. poł. XIX,



- Dom ul. Kielecka 36, murowany, XX, 1932r.,
  - Dom ul. Kielecka 39, murowany, XIX, XIX/XX,
  - Sąd Grodzki ul. Długa (6)12, murowany, XX, ob. dom mieszkalny, 1907r., wymagające zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, o ile ich stan techniczny umożliwia wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej dla funkcji określonej w planie.
- 3) wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.
- 4) Układ Urbanistyczny, XVI-XVIII, obejmujący teren dawnego rynku wraz z pierzejami zabudowy, układem komunikacyjnym wraz z drogami wylotowymi z rynku, przewidywany do zachowania i utrwalenia jego podstawowych cech charakterystycznych poprzez objęcie ochroną konserwatorską w zakresie:
- utrwalania historycznego układu urbanistycznego, zachowania geometrii rynku i ulic sąsiadujących;
  - zachowania ściśle określonej linii zabudowy wokół rynku i ulic historycznego układu urbanistycznego;
  - zachowania i odtworzenia zwartej zabudowy pierzejowej wokół rynku i ulic sąsiadujących, tworzących wnętrza urbanistyczne;
  - utrzymania skali i formy zabudowy poprzez ograniczenie zabudowy do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - stosowania dachów stromych o połaci dachowej ok. 28-32° na budynkach dwukondygnacyjnych, lub 35-45° na budynkach jednokondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami w drugiej kondygnacji, w zależności od bezpośredniego kontekstu przestrzennego;
  - stosowania w elewacjach symetrii, drobnych form historycznego detalu architektonicznego, gzymsów, małych balkonów, itp.;
  - bezwzględnego zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej i posiadającej charakter historyczny (Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Stanisława Bpa);
  - przywrócenia dla Rynku funkcji placu ogólnodostępnego – potencjalnej przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców miejscowości.
- 5) na terenie, o którym mowa w ppkt d) obowiązuje uzgadnianie na etapie koncepcji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu oraz wystroju plastycznym przestrzeni publicznych.

**§ 14.** W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego systemu elektroenergetycznego ogranicza się możliwość lokalizacji wszelkich inwestycji budowlanych oraz prowadzenia uprawy leśnych powodujących znaczne przyrosty masy.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi pod istniejącą linią 110 kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 14,5 m od każdego skrajnego przewodu tej linii. Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii energetycznych 110 kV, może nastąpić, wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie (w tym dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego).

3. Pod istniejącą linią 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych, stosowanie deszczowni i opryskiwaczy, pod warunkiem uziemienia części metalowych tych urządzeń i używanych maszyn rolniczych oraz przestrzegania zasad eksploatacji określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

4. Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być wykonane zgodnie z wyżej cytowaną normą i uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.

5. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, w pasach pod liniami napowietrznymi:

- w odległości poziomej, co najmniej 3,5 m do końca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów;
- dla linii napowietrznej nie izolowanej (gołej) 15 kV minimum 2,6 m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w osłonie izolacyjnej minimum 1 m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w izolacji pełnej minimum 0,5 m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami nie izolowanymi minimum 1m od skrajnego przewodu do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami izolowanymi minimum 0,5 m od pni i konarów.

6. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV należy, zabudowę kubaturową lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od skrajnego przewodu przy przewodach gołych i 1,5 m przy przewodach izolowanych. Ewentualne zbliżenie do linii 15 kV, należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do istniejących lub projektowanych obiektów.

8. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż:

- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej,
- 5,0 m od obrysu stacji słupowej.

Odległości mogą być mniejsze przy zastosowaniu odpowiednich materiałów ogniotrwałych po uprzednim uzyskaniu zgody odpowiednich jednostek będących właścicielami stacji.

**§ 15.** Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-G.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0155T Brzegi – Sobków – Włoszczowa, przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek rolnych i budowlanych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi; na odcinku drogi zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi. W projekcie budowlanym drogi należy przewidzieć bezkolizyjne skrzyżowanie z boczniką kolejową.
- KD-G.2 – projektowany odcinek drogi powiatowej nr 0155T Brzegi – Sobków – Włoszczowa, stanowiący obwodnicę miejscowości Sokółów Górny, przewidywany do budowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza liniami.

- KD-G.3 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0155T Brzegi – Sobków – Włoszczowa, przewidywany, po wybudowaniu obwodnicy miejscowości Sokołów Górny, do obniżenia kategorii drogi na zbiorczą lub lokalną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek bezpośrednio z drogi. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy, chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-Z.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0156T Sobków – Łukowa – Dębska Wola, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni. Na odcinku drogi zlokalizowanym w granicach terenu górniczego złoża wapieni Wierzbica, należy przewidzieć stosowne urządzenia, zabezpieczające drogę przed skutkami docelowej eksploatacji złoża.
- KD-Z.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0160T Jędrzejów – Morsko - Sobków, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Droga pełni funkcję wału przeciwpowodziowego.
- KD-Z.3 – projektowany odcinek drogi powiatowej nr 0160T Jędrzejów – Morsko - Sobków, stanowiący obwodnicę zachodnią miejscowości Sobków, na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m., z poszerzeniami w rejonie włączeń i skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-Z.4 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0160T Jędrzejów – Morsko - Sobków, (ul.Rzeczna), przewidywany, po wybudowaniu obwodnicy zachodniej Sobkowa, do obniżenia kategorii drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne przyległe do jezdni.
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0269T Sokołów Dolny – Sokołów Górny, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni. Na odcinku drogi zlokalizowanym w granicach terenu górniczego złoża wapieni jurajskich „Chęciny – Wolica”, II etap realizacji eksploatacji, należy przewidzieć stosowne urządzenia, zabezpieczające drogę przed skutkami docelowej eksploatacji złoża.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0386T Wojkowice – Feliksówka, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.3 – projektowane przełożenie drogi powiatowej nr 0386T Wojkowice – Feliksówka, przewidywany do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.4 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0386T Wojkowice – Feliksówka, sugerowany, po przełożeniu północnego odcinka drogi, do przekazania gminie, przewidywany do adaptacji na parametrach drogi klasy dojazdowej lub jako droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.5 – istniejąca droga gminna nr 003633T Sokołów Górny, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.6 – istniejąca droga gminna nr 003658 T Sokołów Górny, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.7 – istniejąca droga gminna nr 003632T Wierzbica – Wierzbica Kamieniołom – Sobków – Sokołów Górny, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m÷25,0m, z poszerzeniami w rejonie włączeń i skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku równoległym do bocznic kolejowej 30,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W rejonie zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni. Przewiduje się alternatywne włączenie drogi do drogi głównej; w rejonie zakładu górniczego Sobków lub w rejonie Sokołowa Górnego.

- KD-L.8 – istniejący odcinek drogi gminnej 003631T Sobków – Korytnica, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.9 – istniejący odcinek drogi 003624T Feliksówka – Michalinówka – Chomentów, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.1 – istniejąca droga gminna nr 003649T Gajówka – Sokołów Górny przewidywana do przebudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m zabudowy. Pozostałe parametry zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.2 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003538T Staniowice – Wierzbica, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.3 – istniejąca droga gminna nr 3650T (ul. 11 Listopada), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KD-D.4 – istniejąca droga gminna nr 3651T (ul. Polna), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.5 – istniejąca droga gminna nr 3652T (ul. Sadowa), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.6 – istniejąca droga gminna nr 3653T (ul. Źródłowa), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, na zakończeniu 6,0m zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.7 – istniejąca droga gminna nr 3654T (ul. Sportowa), przewidywana do przebudowy i przedłużenia na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.8 – istniejąca droga gminna nr 3641T (Pl. Wolności ), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0m i 12,0m. Chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KD-D.9 – istniejąca droga gminna nr 3642T (ul. Długa), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m÷12,0m. Chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KD-D.10 – istniejąca droga gminna nr 3643T (ul. Targowa), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne, .
- KD-D.11 – istniejąca droga gminna nr 3644T (ul. Leśna), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.12 – istniejąca droga gminna nr 3645T (ul.Boczna), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m÷10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.13 – istniejąca droga gminna nr 3646T (ul. Krzywa), przewidywana do przebudowy i przedłużenia na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m÷14,0m.
- KD-D.14 – istniejąca droga gminna nr 3647T (ul. Krótka), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.15 – istniejąca droga gminna nr 3648T (ul. Łąkowa), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

- KD-D.16 – istniejąca droga gminna nr 3649T (ul. Południowa), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.17 – istniejąca droga gminna nr 3657T (ul. Piaskowa), przewidywana do adaptacji na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.18 – istniejąca droga gminna nr 3656T (ul. Spacerowa), przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KDW-D.1 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m÷12,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych, co najmniej jednostronny o minimalnej szerokości 1,5m.
- KDW-D.2 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m÷10,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Sposób urządzenia terenu zgodnie z projektem budowlanym drogi.
- KDW-D.3 – projektowane odcinki dróg wewnętrznych, na parametrach dróg dojazdowych, obsługujących istniejące i projektowane zainwestowanie terenu. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu
- KX – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne. Istniejące ciągi przewidziane do utrzymania, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z aktualnym stanem geodezyjnym. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – min. 5,0m.

3. Na terenach, o których mowa w pkt.2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.

5. Zbliżenie i skrzyżowanie projektowanych dróg z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uzgodnić z zarządzającymi sieciami.

6. Dla terenów przewidzianych na cele zabudowy zostały określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

7. W obrębie historycznej zabudowy centrum miejscowości gminnej obowiązują ściśle określone linie zabudowy, określone na rysunku planu.

8. Dla terenów pozostałych, w tym upraw rolnych, w sytuacji lokalizacji obiektów i urządzeń, określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Minimalna odległość linii zabudowy (m)
Główna – KD-G	40 – Od krawędzi jezdni
	31 – Od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD-Z	30 – Od krawędzi jezdni
	23 – Od linii rozgraniczającej
Lokalna Powiatowa – KD-L	20 – Od krawędzi jezdni
	15 – Od linii rozgraniczającej
Lokalna Gminna – KD-L	20 – Od krawędzi jezdni
	15 – Od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD-D	8 – Od krawędzi jezdni
	6 – Od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna – KDW-D	8 – Od krawędzi jezdni

9. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli lub na rysunku planu, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy; dopuszcza się również lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

10. Ustala się przebieg trasy rowerowej, na rysunku planu wytyczonych w pasie drogowym dróg publicznych – gminnymi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi. Ścieżki rowerowe przebiegające drogami publicznymi, powinny przebiegać poza koroną drogi i ewentualnym rowem po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego odcinka drogi. Szerokość ścieżki rowerowej minimum 2,0 m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5 m. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

11. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – 0,5÷1 miejsce na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.;
- dla terenów parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

**§ 16.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

#### 1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami:

- sołectwo Sobków - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o  $\Phi 90$ ,  $\Phi 110$  i  $\Phi 160$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego w południowej części sołectwa. Ujęcie wody położone jest w południowej części Sobkowa, składa się z dwóch studni
- zasadniczej, o wydajności 105 m<sup>3</sup>/h przy depresji 16,7 m i studni awaryjnej, o wydajności 92 m<sup>3</sup>/h przy depresji 15 m. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest trzema zbiornikami wyrównawczymi o pojemności 50 m<sup>3</sup> każdy, zlokalizowanymi na wzgórzu na północ od Sobkowa, pompownia i zbiornik wyrównawczy o pojemności 50 m<sup>3</sup> w przysiółku Piaski dla potrzeb sołectwa Brzeźno, pompownia i zbiornik wyrównawczy o pojemności 50 m<sup>3</sup> w Nowych Kotlicach dla potrzeb sołectw Stare Kotlice i Nowe Kotlice.
- Sołectwo Sokołów Górny - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o  $\Phi 110$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego w północnej części sołectwa. Ujęcie składa się z dwóch studni: zasadniczej, o wydajności 12 m<sup>3</sup>/h przy depresji 22 m i awaryjnej, o wydajności 3 m<sup>3</sup>/h przy depresji 26 m. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiornik wyrównawczy o pojemności V=75 m<sup>3</sup>, znajdujący się na terenie ujęcia.
- Sołectwo Wierzbica - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o  $\Phi 90$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w południowej części sołectwa. Ujęcie składa się z jednej studni, o wydajności 15 m<sup>3</sup>/h przy depresji 1,5 m.
- Miejscowość Gajówka - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o  $\Phi 90$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego w najbardziej wysuniętym na północ fragmencie sołectwa Wierzbica. Ujęcie składa się z jednej studni, o wydajności 4 m<sup>3</sup>/h przy depresji 7m.

b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

## 2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią:
- Ścieki sanitarno – bytowe z sołectwa Sobków należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Siecią kanalizacyjną ścieki z sołectwa odprowadzane są kanałami o średnicy  $\Phi 200$  i  $\Phi 225$  mm do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Sobków.
  - Ścieki sanitarno – bytowe z sołectwa Sokołów Górny należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Siecią kanalizacyjną ścieki z sołectwa odprowadzane są kanałami o średnicy  $\Phi 200$  mm do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Sobków.
  - Ścieki sanitarno – bytowe z sołectwa Wierzbica należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Ścieki należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków w sołectwie Sobków.
- b) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacje istniejących i proponowanych pompowni ścieków pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci oraz lokalizacje pompowni mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- c) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- d) Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu od istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki włącznie.

## 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej objętej planem, należy odprowadzić za pomocą rowów przydrożnych, lub powierzchniowo po terenie. W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy systemu kanalizacji deszczowej w gminie Sobków. Ewentualna realizacja kanalizacji deszczowej może wynikać z potrzeb lokalnych w danej miejscowości.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- c) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg powiatowych klasy G, parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

## 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem przewidziany został w opracowanej „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągami wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”, która przewiduje zasilenie całej gminy Sobków gazem średnioprężnym za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° zlokalizowanej na terenie sołectwa Mokrsko Dolne, tuż przy granicy gminy.
- b) Obszar planu przewiduje się zasilć w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

- c) Realizacja sieci rozdzielczej średnioprężnej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Mokrsko Dolne stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I°.
- d) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- e) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.
- f) Dopuszcza się możliwość zasilania w gaz przewodowy doprowadzony z innego rejonu niż przewidziany został w Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”.

#### 5. Gospodarka odpadami

- a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę Sobków.
- b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

#### 6. Łączność telefoniczna

- a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w telefoniczną w Sobkowie, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną sołectw z ewentualnym wykorzystaniem podcentrali w miejscowości Miąsowa.
- c) Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe
- d) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

#### 7. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło terenów 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”.

#### 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Teren miejscowości Sobków zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15kV z GPZ Kije, GPZ Jędrzejów 1 i GPZ Wolica o napięciu 110/15 kV, zlokalizowanych odpowiednio w Kijach, Jędrzejowie i Wolicy.
- b) W granicach terenu objętego planem znajduje się linia o napięciu 110kV, nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznej o napięciu wyższym niż 15 kV.
- c) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz większość nowych terenów przewidzianych ustaleniami planu do zainwestowania, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- d) Tereny przeznaczone w planie pod nową zabudowę zlokalizowane na terenie osiedla oznaczonego symbolem MN, usytuowanego w części południowo-wschodniej miejscowości „pod lasem” i na terenie osiedla usytuowanego w kierunku „na Wierzbicę”, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących sieci napowietrznych 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odcinków napowietrznych lub kablowych, z najbliższej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- e) W związku z rozbudową osiedla w miejscowości Sokołów Górny odcinek linii napowietrznej 15 kV należy przebudować na linię kablową, wykorzystując do tego celu pobocza przy ciągach dróg i granice między działkami.



f) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowych, określone na rysunku mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

**§ 17.** W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi**

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.MN.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej, indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. Dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w tzw. rozproszeniu, z dala od podstawowego układu komunikacyjnego, należy zachować dotychczasowy dostęp do drogi publicznej t.j.: dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól, poprzez teren działki oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz drobne formy działalności gospodarczej typu punkty skupu całoroczne lub sezonowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej.

4. Przedstawiony na rysunku planu sposób podziału części terenów na działki budowlane, ma charakter orientacyjny, możliwy do realizacji podczas wydzielania konkretnych działek; dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, systemem dróg dojazdowych o szerokości pasa drogowego – 12,0 m (parametry techniczne jak dla KDW-D.3), spełniający wymóg wydzielania działek o geometrii określonej w §10.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.U

2. Dla terenu MN.U ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej i usług o charakterze centrotwórczym, stanowiących centrum usługowe miejscowości, obejmujących usługi z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła artystycznego, ochrony zdrowia, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki usługowe w zabudowie zwartej lub wolnostojącej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, lokalizowane w głębi działek, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

4. Architektura budynków od strony pierzei ulic i rynku powinna stanowić zwartą formę tworzącą wraz układem ulic wnętrze urbanistyczne, zachowujące historyczną linię zabudowy.

5. Istniejącą zabudowę wolnostojącą należy sukcesywnie przewidywać do włączenia w pierzeję, poprzez zastosowanie uzupełnień zabudową usługową lub mieszkaniową, zastosowanie wjazdów bramowych, zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w linii zabudowy ogrodzeń.

6. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych na zapleczu linii zabudowy, przy granicy działki niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkań komunalnych i socjalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych nieuciążliwych wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, z budynkami mieszkalnymi lub częściami mieszkalnymi włącznie, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach poszczególnych terenów usługowych, zabudowanych, przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu usługowego lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren potencjalnej przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UP.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – przestrzeń publiczna jako obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie integracji społeczności lokalnej i nawiązywaniu kontaktów społecznych, o znaczeniu prestiżowym, stanowiący wizytówkę miejscowości i jej mieszkańców, łączący funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, ciągów komunikacyjnych, okazjonalnej małej gastronomii i handlu, okolicznościowych wystaw i prezentacji, zieleni ozdobnej, elementów wody, rzeźby, małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – parkingi w ilości wynikającej z potrzeb i infrastruktura techniczna, związana z funkcjonowaniem terenu oraz systemów infrastruktury miejscowości.

4. Ze względu na lokalizację terenu wewnątrz historycznego układu urbanistycznego, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi konserwatorskie dotyczące kształtowania tego terenu i na etapie koncepcji projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Obszarem uzupełniającym potencjalną przestrzeń publiczną jest teren dróg otaczających Plac Wolności wraz z historycznym układem komunikacyjnym miejscowości gminnej w obrębie ul. Kieleckiej od skrzyżowania z ul. 11 Listopada, do skrzyżowania z ul. Źródłową, w obrębie ul. Długiej od skrzyżowania z ul. Rzeczną do skrzyżowania z ul. Boczna oraz ulic Rieczna, Targowa i Leśna.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i obiektów z zakresu sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych kibiców i obsługi.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem UT.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym oraz obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Przewiduje się lokalizację obiektów na poszczególnych działkach lub ich częściach. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem P.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą przemysłową, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej, oraz pomieszczeń mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą, na terenach nie posiadających zakazów dla takich lokalizacji.

4. W granicach poszczególnych terenów produkcyjno-składowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej o profilu produkcji nie sprzecznym z podstawową działalnością.

5. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji.

6. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczonej pod zainwestowanie oraz zapewnić niezależny dojazd do działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji.

8. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, obejmujące teren i obszar górniczy "Wierzbica", oznaczone na rysunku planu symbolem PG.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności wydobywczej i przetwórczej, lokalizacja budynków i obiektów ściśle związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą i przeróbczą oraz dróg technologicznych i infrastruktury technicznej związanej z prowadzoną działalnością.

3. W granicach zakładu górniczego i obszaru górniczego zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością zakładu górniczego oraz realizacji urządzonych dróg gospodarczych, wprowadzania zalesień, zakładania sadów i trwałych plantacji wieloletnich oraz melioracji rolniczej gruntów, w granicach terenu górniczego zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z działalnością zakładu górniczego.

4. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej – osłonowej, na obrzeżach terenów zwałowisk, placów przerobu surowca i innych elementów zagospodarowania, agresywnych dla krajobrazu, w szczególności na styku z istniejącym układem komunikacji publicznej.

5. W programie inwestycji należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania inwestycji.

6. Budowę nowych zakładów górniczych, należy poprzedzić uzyskaniem koncesji na wydobywanie kopaliny, po rozpoznaniu i udokumentowaniu złoża przeznaczonego do eksploatacji.

7. W granicach terenu objętego wydobywaniem nakazuje się wykonanie projektu rekultywacji i jej sukcesywną realizację, najpóźniej po zakończeniu wydobywania.

8. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę zbiorników wód powierzchniowych, rzek i cieków dla celów gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.

3. W granicach rzek, zbiorników wodnych i bezpośrednim ich sąsiedztwie dopuszcza się realizację urządzeń i budowli związanych z ich użytkowaniem, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Wokół zbiorników wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą sieci wodociągowej.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z pracą sieci wodociągowej oraz przebywania osób nieupoważnionych.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą kanalizacji sanitarnej.

3. Wskazane tereny projektowanych urządzeń kanalizacji, mają charakter orientacyjny do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem T.

2. W granicach terenu przewiduje się budowę i przebudowę urządzeń związanych z telekomunikacją, w tym stacji telefonii komórkowych.

**§ 32.** 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych, stacji paliw płynnych lub gazowych i miejsca obsługi ruchu samochodowego.

3. W programie inwestycji należy przewidzieć udział zieleni izolacyjno-dekoracyjnej.

**§ 33.** 1. Wyznacza się tereny bocznic kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK.

2. W granicach terenu przewiduje się eksploatację, przebudowę, rozbudowę istniejącej bocznic kolejowej, obsługującej tereny działalności zakładów górniczych i terenów przetwórczo-przemysłowych.

3. Dopuszcza się poprowadzenie drogi lokalnej równolegle z istniejącą bocznicą kolejową.

**§ 34.** 1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone w planie symbolem ZC.

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarzy wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją wynikającą z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W odległości 150,0m 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. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

**§ 35.** 1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, oznaczone symbolem ZL, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

2. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

3. W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

**§ 36.** 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych na cele zalesienia, oznaczonych symbolem ZL.p.

2. W granicach terenów ZL.p przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg do pól i lasów, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

**§ 37.** 1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, obejmujące doliny rzek i cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ.

2. Tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, obejmujące doliny rzek i cieków, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu.

3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin), w szczególności w przypadku obiektów których lokalizacja uwarunkowana jest funkcjonalnie z tymi terenami, np. młyny gospodarcze, obiekty i urządzenia związane z obsługą stawów rybnych itp.

4. W granicach terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Nidy dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

5. Wokół rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

**§ 38.** 1. Wyznacza się tereny wałów przeciwpowodziowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ.W

2. Zgodnie z art. 85, ust 1 ustawy prawo wodne dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

3. Marszałek województwa, może w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych powyżej.

4. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację terenowej ścieżki rowerowej.

**§ 39.** 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin, rezerwatu).

5. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.

6. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areалу odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

**§ 40.** 1. Wyznacza się tereny zamknięte, stanowiące grunty kolejowe, o pow. ok.8.30 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem TZ.

2. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach terenów zamkniętych należy do organów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz.789, z późniejszymi zmianami)

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych**

Tereny objęte niniejszym planem zostały oznaczone symbolami, określającymi liczbę kolejną sołectwa w układzie alfabetycznym oraz symbol docelowego przeznaczenia terenu:

§ 41. 1. Sołectwo 17. Sobków, o ogólnej powierzchni ok. 1031,69 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru o dominującej funkcji ośrodka gminnego, oznaczonego „Ia”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach obszarów sieci ekologicznej “Natura 2000”: ustanowionego Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków “Dolina Nidy” i proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefie ochronnej;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja w granicach sołectwa rezerwatu „Wzgórza Sobkowskie”;
- lokalizacja w granicach sołectwa użytku ekologicznego NE od Sobkowa;
- występowanie zwartych terenów leśnych, w tym o walorach glebochronnych;
- lokalizacja ujęcia wody „Sobków” wraz ze strefami ochronnymi: pośrednią i bezpośrednią, wewnętrzną i zewnętrzną;
- lokalizacja części terenu w granicach stref sanitarnych od cmentarza grzebalnego i cmentarza Żydowskiego;
- występowanie w granicach sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni pelitycznych, kredowatych, oolitycznych „Sobków 84”, złoża wapieni i wapieni marglistych „Sokołów Górny”, złoża piasków „Sobków”;
- występowanie terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy głównej – KD-G.1;
- drogi publiczne, klasy zbiorczej – KD-Z.1, KD-Z.2, KD-Z.3, KD-Z.4;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.7, KD-L.8;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej – KD-D.3, KD-D.4, KD-D.5, KD-D.6, KD-D.7, KD-D.8, KD-D.9, KD-D.10, KD-D.11, KD-D.12, KD-D.13, KD-D.14, KD-D.15, KD-D.16, KD-D.17, KD-D.18;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.3;
- ciągi pieszo-jezdne – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §16.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 17.RM.MN – o pow. ok. 12,70 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17.MN.U – o pow. ok. 7,90 ha – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej historycznego centrum miejscowości;
- 17.MN – o pow. ok. 31,50 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 17.MW – o pow. ok. 1,17 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 17.U.1 – o pow. ok. 1,80 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – kościół wraz zabudowaniami towarzyszącymi, przewidywany do zachowania; obiekty objęte ochroną konserwatorską. Odbudowa i przebudowa obiektów oraz budowa nowych, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



- 17.U.2 – o pow. ok. 0,35 ha – teren usług z zakresu ochrony zdrowia – ośrodek zdrowia;
- 17.U.3 – o pow. ok. 0,94 ha – teren usług z zakresu oświaty i wychowania – zespół szkół gminnych: gimnazjum i szkoła podstawowa;
- 17.U.4 – o pow. ok. 0,34 ha – teren usług z zakresu handlu i gastronomii – piekarnia;
- 17.U.5 – o pow. ok. 2,16 ha – teren potencjalnej lokalizacji usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, administracji, bezpieczeństwa, obsługi ruchu turystycznego;
- 17.US.1 – o pow. ok. 1,14 ha – teren usług sportu i rekreacji – nieurządzone boisko sportowe, docelowa możliwość wykorzystania terenu na cele usługowe w tym usług z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku;
- 17.US.2 – o pow. ok. 2,52 ha – teren usług sportu i rekreacji – teren projektowanego ośrodka sportu i rekreacji;
- 17.UT.1 – o pow. ok. 4,00 ha – teren usług turystyki i wypoczynku; teren zabytkowej fortalicji objęty ochroną konserwatorską;
- 17.UT.2 – o pow. ok. 3,12 ha – teren usług turystyki i wypoczynku; teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej fortalicji, objętej ochroną konserwatorską. Zabudowę terenu należy ograniczyć do obiektów nie konkurujących formą z zabudowaniami historycznymi, nawiązującymi charakterem zabudowy i detalem do historycznej zabudowy zlokalizowanej po sąsiedzku; część terenu znajdująca się wewnątrz terenów zalewanych wodami powodziowymi ma charakter lokalizacji usług sezonowych, uwzględniających zasady gospodarowania w obrębie terenów zalewowych, w tym bez możliwości lokalizacji trwałych obiektów budowlanych;
- 17.UT.3 – o pow. ok. 2,81 ha – teren usług turystyki i wypoczynku; tereny zlokalizowane wewnątrz terenów zalewanych wodami powodziowymi mają charakter usług sezonowych, uwzględniających zasady gospodarowania w obrębie terenów zalewowych, w tym bez możliwości lokalizacji trwałych obiektów budowlanych;
- 17.UT.4 – o pow. ok. 1,70 ha – teren usług turystyki i wypoczynku; ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy, stadnina koni;
- 17.UP – o pow. ok. 0,95 ha – teren potencjalnej przestrzeni publicznej;
- 17.P.1 – o pow. ok. 10,87 ha – teren zabudowy produkcyjnej, baz i składów – teren istniejącej fermy hodowlanej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów;
- 17.P.2 – o pow. ok. 0,40 ha – teren zabudowy produkcyjnej, baz i składów – teren bazy materiałów budowlanych;
- 17.P.3 – o pow. ok. 8,20 ha – teren potencjalnej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym związanych z wydobywaniem i przeróbką kopalin, istniejące wyrobisko „Sobków I” w trakcie rekultywacji;
- 17.PG – o pow. ok. 7,76 ha – teren górniczy „Wierzbica”, dla złoża „Wierzbica” ustanowiony decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005r. znak: ŚR.V-7412-7/05;
- 17.KS.1 – o pow. ok. 0,19 ha – tereny obsługi komunikacji – stacja paliw wraz zabudowa towarzyszącą;
- 17.KS.2 – o pow. ok. 0,49 ha – tereny parkingów na samochody osobowe;
- 17.KK – o pow. ok. 0,84 ha – teren bocznic kolejowej;
- 17.WS.1 – o pow. ok. 14,0 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Nida;
- 17.WS.2 – o pow. ok. 1,04 ha – teren wód powierzchniowych, istniejące zbiorniki wód powierzchniowych do zachowania;
- 17.ZC.1 – o pow. ok. 1,09 ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 17.ZC.2 – o pow. ok. 1,13 ha – teren projektowanego poszerzenia cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 17.ZC.3 – o pow. ok. 0,83 ha – teren historycznego cmentarza żydowskiego wraz z pasem zieleni izolującej, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących; obiekt objęty ochroną konserwatorską;

- 17.W.1 – o pow. ok. 0,21 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące ujęcie wody;
- 17.W.2 – o pow. ok. 0,51 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejący zbiornik wyrównawczy wody;
- 17.K.1 – o pow. ok. 0,83 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejąca oczyszczalnia ścieków, przewidywana do zachowania i rozbudowy;
- 17.K.2 – o pow. ok. 0,015 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejąca przepompownia ścieków;
- 17.T – o pow. ok. 0,02 ha – teren urządzeń telekomunikacji, wieża telefonii komórkowej do zachowania, z możliwością rozbudowy;
- 17.ZL – o pow. ok. 528,60 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 17.ZL.p – o pow. ok. 36,16 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 17.ZŁ – o pow. ok. 140,89 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 17.ZŁ.W – o pow. ok. 1,30 ha – teren wału przeciwpowodziowego;
- 17.R – o pow. ok. 199,48 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 42. 1. Sołectwo 19. Sokołów Górny, o ogólnej powierzchni ok. 664,56 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru rozwoju wielofunkcyjnego predysponowanego do rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych, oznaczonego „IIb”.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach Kielecko-Chęcińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja części sołectwa w granicach obszarów sieci ekologicznej “Natura 2000”:ustanowionego Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków “Dolina Nidy” i proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- lokalizacja ujęcia wody „Sokołów Górny” wraz ze strefami ochronnymi: pośrednią i bezpośrednią, wewnętrzną i zewnętrzną;
- występowanie w granicach sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni i wapieni marglistych „Sokołów Górny”;
- występowanie w granicach sołectwa terenu perspektywicznego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni „Wojkowiec”;
- występowanie terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej;

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- drogi publiczne, klasy głównej – KD-G.1, KD-G.2, KD-G.3;
- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.5, KD-L.6, KD-L.7;
- droga publiczna, klasy dojazdowej – KD-D.1;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-D.2, KDW-D.3;
- ciągi pieszo-jezdne - KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §16.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 19.RM.MN – o pow. ok. 16,55 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 19.MN – o pow. ok. 23,85 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 19.U – o pow. ok. 0,07 ha – teren usług z zakresu usług podstawowych – remiza OSP, świetlica, sklep ogólnospożywczy, do zachowania;
- 19.US – o pow. ok. 1,40 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji;
- 19.P.1 – o pow. ok. 1,27 ha – teren zabudowy produkcyjnej, baz i składów, do zachowania i rozwoju;
- 19.P.2 – o pow. ok. 16,23 ha – teren zabudowy produkcyjnej, baz i składów, potencjalny teren rozwoju przemysłu, w tym związanego z wydobywaniem i przetwórstwem surowców mineralnych, dojazd do terenu od strony gminy Chęciny;
- 19.KK – o pow. ok. 1,19 ha – teren bocznicy kolejowej do zachowania, przebudowy, rozbudowy;
- 19.TZ – o pow. ok. 8,31 ha – teren zamknięty – tereny kolejowe;
- 19.W – o pow. ok. 0,23 ha – teren urządzeń wodociągowych – ujęcie wody;
- 19.K – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejąca przepompownia ścieków;
- 19.ZL – o pow. ok. 130,27 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 19.ZL.p – o pow. ok. 154,81 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 19.ZŁ – o pow. ok. 75,93 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 19.R – o pow. ok. 218,14 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

**§ 43.** 1. Sołectwo 23. Wierzbica, o ogólnej powierzchni ok. 587,83 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru rozwoju wielofunkcyjnego predysponowanego do rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych, oznaczonego „IIIb”.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- występowanie zwartych terenów leśnych, w tym o walorach glebochronnych;
- lokalizacja ujęć wody „Wierzbica Górna” i „Gajówka” wraz z ze strefami ochronnymi bezpośredniej i strefami ochrony pośredniej;
- występowanie w granicach sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni pelitycznych, kredowych i oolitycznych „Wierzbica”.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy zbiorczej – KD-Z.1;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.7, KD-L.9;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej – KD-D.1, KD-D.2.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §16.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 23.RM.MN – o pow. ok. 10,49 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 23.P – o pow. ok. 12,60 ha – teren potencjalnej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym związanych z wydobywaniem i przeróbką kopalin;
- 23.PG.1 – o pow. ok. 34,54 ha – tereny działalności zakładu górniczego w granicach obszaru górniczego kopalni „Wierzbica”, eksploatacja surowca w obrębie strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji;

- 23.PG.2 – o pow. ok. 55,76 ha – teren górniczy „Wierzbica”, dla złoża „Wierzbica” ustanowiony decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005r. znak: ŚR.V-7412-7/05, w granicach terenu znajduje się wyrobisko poeksploatacyjne „Sobków II” z zaniechaną eksploatacją surowca mineralnego, ewentualne wznowienie eksploatacji może nastąpić po uzyskaniu nowej koncesji na wydobywanie, po zakończeniu eksploatacji obowiązkowa rekultywacja terenu;
- 23.PG.3 – o pow. ok. 3,48 ha – teren zakładu przerobczego „Wierzbica”;
- 23.W – o pow. ok. 0,37 ha – teren urządzeń wodociągowych, ujęcie wody wodociągowej;
- 23.WS – o pow. ok. 0,24 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – powierzchniowy zbiornik wodny do zachowania;
- 23.K – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, projektowana przepompownia ścieków;
- 23.ZL – o pow. ok. 79,57 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 23.ZL.p – o pow. ok. 100,14 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 23.R – o pow. ok. 282,23 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy szczególne**

**§ 44.** Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN.U, MW – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, KS – 25 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem P, PG – 30 %;

**§ 45.** Uchyla się:

- zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków – „Sobków 1”, na obszarze gminy Sobków, uchwaloną Uchwałą Nr X/67/2003 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 10.10.2003r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 253, poz.2499);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża wapieni jurajskich „Chęciny-Wolica”, na obszarze wsi Sokołów Górny, gmina Sobków uchwalony Uchwałą nr XXII/143/2004 z dnia 30.12.2004r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 56, poz. 787), w części dotyczącej pasa drogowego drogi powiatowej oznaczonej w niniejszym planie symbolem KD-L.1.

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 46.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

**§ 47.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Sobków do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 48.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Karoń**

## Uzasadnienie

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, został zainicjowany uchwałą Nr VI/26/2007 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków. Uchwała inicjująca opracowanie dopuszczała opracowywanie i uchwalanie planu w granicach poszczególnych sołectw. Dopuszczenie to umożliwiło opracowanie części terenu gminy w formie planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, dla których wytyczne projektowe zostały zdefiniowane na etapie przystąpienia do opracowania. Dla części sołectw terenu gminy Sobków, ze względu na brak ostatecznych przesądzeń dotyczących przebiegu drogi krajowej Nr 7, prace projektowe zostały wstrzymane do momentu ustalenia ostatecznego przebiegu tej drogi przez jej wykonawcę i zarządzającego- GDDKiA.

W związku z powyższym teren gminy został podzielony na 10 odrębnych obszarów, dla których opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zgodnie z procedurą określoną w powyższej ustawie Wójt Gminy Sobków, kolejno:

- ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenia, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do projektu,
- uzyskał materiały wejściowe do projektu od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- rozpatrzył wnioski, wniesione do projektu planu,
- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu,
- ogłosił, w sposób określony w ustawie, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania do niego uwag oraz zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- zebrał i rozpatrzył, wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi do planu.

W związku z wejściem w życie nowego przepisu prawa – ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.), nie przewidującej przepisów przejściowych dla rozpoczętych i zaawansowanych opracowań planistycznych oraz narzucającej obowiązek powtórzenia procedury formalno-prawnej związanej z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu, zakończona w styczniu 2009 r., procedura planistyczna, dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, musiała być powtórzona zgodnie z zapisami nowej ustawy.

Ponadto, w międzyczasie zostały wznowione prace zmierzające do ustanowienia wielkoobszarowych nowych form ochrony środowiska w postaci obszarów Natura 2000. Na terenie gminy wprowadzono nowy obszar ochronny. Zmiany te w znaczący sposób zaważyły na przyjętych dotychczas rozwiązaniach planistycznych i wymagały ponownego opracowania merytorycznej części planu, oraz przeprowadzenia ponownej procedury planistycznej, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu w ramach tzw. "strategicznej oceny oddziaływania na środowisko". Ostatnim etapem, ponownej procedury planistycznej, było wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do tego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., oraz szereg wniosków zgłoszonych do planu przez instytucje, Urząd Gminy i mieszkańców. Projekt uwzględnia potrzeby rozwojowe, wynikające z potrzeb gminy, oczekiwań mieszkańców, rozwoju infrastruktury

technicznej i komunikacji, przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dla terenów gruntów rolnych i leśnych, prawnie chronionych, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określone w planie. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego zakończy procedurę planistyczną związaną z zapewnieniem mieszkańcom instrumentu planistycznego, zwalniającego Wójta z potrzeby opracowywania decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarze sołectw objętych planem.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/241/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobków w granicach sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/241/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/241/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectw: Sobków, Sokółów Górny i Wierzbica, należących do zadań własnych gminy.**

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLIX/241/2010  
RADY GMINY SOBKÓW  
Z DNIA 30 CZERWCA 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków  
obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmujący teren sołectwa: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, w trakcie procedury planistycznej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 10 grudnia 2008 r. do 2 stycznia 2009 r., z terminem przyjmowania uwag do planu do dnia 19 stycznia 2009 r;
- od dnia 1 marca 2010 r. do dnia 22 marca 2010 r., z terminem przyjmowania uwag do planu do dnia 6 kwietnia 2010 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 10.12.2008r. – 2.01.2009r. oraz po jego zakończeniu do dnia 19.01.2009r. nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu w niniejszym planie.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 1.03.2010r. – 22.03.2010r. oraz po jego zakończeniu do dnia 6.04.2010r. również nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

**W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag do planu.**

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XLIX/241/2010  
RADY GMINY SOBKÓW  
Z DNIA 30 CZERWCA 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym  
planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren  
sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, należące do zadań własnych  
gminy.**

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.