

**UCHWAŁA NR XLIX/238/2010
RADY GMINY W SOBKOWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa.

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 Jawór, Karsy i Lipa, Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje południową część gminy Sobków, w granicach administracyjnych sołectw: Jawór, Karsy i Lipa o ogólnej pow. ok.1.105,81 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 administracyjne sołectw
- 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem RM.MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem U;
- teren zespołu dworskiego wraz zielenią parkową, oznaczony symbolem ZP.M.U;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone symbolem K;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- - tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZL.p;
- tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem ZL;
- tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;
- tereny ciągów pieszo-jezdnich, oznaczone symbolem KX;

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.

§ 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. Ileć 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.
- 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 RIII, RIV, RV, RVI, ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsV, PsVI – 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 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-238/09 z dnia 07.05.2009 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-2120/126/2009 z dnia 10.08.2009 r.;
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111-3/09 z dnia 18.03.2009 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.

- - atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,

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 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 możliwością 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 małym 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:

- a) dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- b) dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- c) dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² 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%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%

11. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny w liniach rozgraniczających wraz z przedpolami działek usługowych i mieszkalno-usługowych, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi układu komunikacyjnego z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponujące 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,
 - 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 p.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 przewidzianych 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, uwzględniającą:

- 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. W granicach obszaru objętego planem, na terenie sołectwa Jawór, Karsy, Lipa, wskazuje się granice obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000” – 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 obszarach proponowanych do objęcia ochroną w ramach sieci 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.

3. W granicach terenu objętego planem, na podstawie „Inwentaryzacji złóż kopalin...” wskazuje się orientacyjne granice terenu występowania w łach korytnickich skamieniałości mioceńskich mięczaków, proponowane do objęcia ochroną w formie rezerwatu geologicznego.

4. 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: Jawór, Lipa, Karsy, o ogólnej powierzchni 211 km² i zasobach dyspozycyjnych w ilości 40800 m³/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 Karsy, o ogólnej powierzchni 2 975 km² i zasobach dyspozycyjnych 437 962 m³/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 południowo-zachodnią część terenu sołectwa Karsy. Tereny te znajdują się w rejonie „B” obejmującym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej i rejonie „C” obejmującym tereny leśne.

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

6. W granicach terenu objętego planem znajdują się zbiorniki wód śródlądowych – stawy i oczka wodne, o charakterze rekreacyjno – krajobrazowym, przewidziane do objęcia ochroną przed zmianą sposobu użytkowania.

7. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się, jako podlegające ochronie, obszary zalegania złóż surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych:

- złożo bentonitów „Jawor”, posiadające zatwierdzone zasoby bilansowe w kat. B w ilości 342 900 t i w kat. C1 w ilości 17 500 t. Złożo zostało udokumentowane w latach 70-tych dla potrzeb Spółdzielni Pracy „Kopaliny Mineralne” i do czasów obecnych nie zostało zagospodarowane. Ewentualna eksploatacja złoża wymagałaby zagospodarowania wkładek nieużytecznych tj. wapieni. Ze względu na położenie złoża na obszarze GZWP oraz pod przykryciem gleb chronionych, jest ono zakwalifikowane jako częściowo kolizyjne (klasa konfliktu B). Jest to złożo cenne, rzadko występujące. Kopalina ta może mieć zastosowanie w przemyśle chemicznym i odlewniczym;
- złożo wapieni i wapieni z marglami „Lipa”, posiadające zatwierdzone zasoby geologiczne w kat. C1 w ilości 107 194 000 t oraz zasoby w kat. C2 w ilości 203 931 000 t. W złożu sporadycznie występują wkładki nieużyteczne zbudowane z wapieni marglistych i margli. Ze względu na położenie złoża w obszarze GZWP, częściowo pod przykryciem gleb chronionych, oraz częściowe położenie w Chmielnicko-Szydłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zakwalifikowane zostało jako złożo kolizyjne (klasa konfliktu C). Złożo to może znaleźć zastosowanie w przemyśle wapienniczym, cementowym oraz do produkcji kruszyw drogowych.

- złoża wapieni „Chomentów” składające się z dwóch pól A i B. Całe złożo ma udokumentowane zasoby w kat. C2 w ilości 308 192 000 t. W złożu występują wkładki nieużyteczne z krasu i margli. Ze względu na występowanie chronionych elementów środowiska złożo zakwalifikowano jako częściowo kolizyjne (klasa konfliktu C). Kopalina ta przydatna jest do produkcji kruszywa łamanego do betonów i kruszywa drogowego.

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

- węgiel brunatny z obszaru „Chomentów” o zasobach szacunkowych złoża w ilości ok. 500 000t.;
- ły z obszaru „Korytnica-Jawor” o zasobach złoża określonych na ok. 200 000 t, przydatne do produkcji ziem odbarwiających, płuczki wiertniczej i koagulantu glinowego. W złożu występują nieużyteczne wkładki mułkowo-wapienne.

9. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeq D , LAeq 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 zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży:

- a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
- b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
- c) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
- d) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.

2) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

3) dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży:

- a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 45 dB,
- b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 40 dB.

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

- tereny górnicze;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania
- tereny stref ochrony ujęć wód;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W granicach wszystkich sołectw objętych planem, 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 wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków: sołectwo Lipa:

- Zespół Dworski;
- Dwór, drewniany XX, wł. prywatna;
- Spichlerz, murowany, XIX, ob. nie użytkowany 1 poł.XIX (?)
- Pozostałości parku , XIX (?), – nr rej. 547;

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

3. Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach (ŚWKZ).

§ 14. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym o znaczeniu ponadgminnym 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 projektowaną 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 projektowaną 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 Polskich Normach.

4. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii (nie mniejszych niż 5,0m od skrajnego przewodu linii). Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

5. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do istniejących i projektowanych obiektów.

6. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi w pasach poza liniami napowietrznymi w odległości poziomej:

- dla linii napowietrznej 110 kV przy normalnym zwisie przewodów minimum 3,5m od skrajnego przewodu do końca korony drzew;

- dla linii napowietrznej nie izolowanej (gołej) 15 kV minimum 2,6m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew,
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w osłonie izolacyjnej minimum 1,0m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w izolacji pełnej minimum 0,5m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami nie izolowanymi minimum 1,0m od skrajnego przewodu do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami izolowanymi minimum 0,5m od pni i konarów.

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

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 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0155T Brzegi – Sobków – Włoszczowice, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.1 – istniejąca droga powiatowa nr 0387T Dębska Wola – Drochów – Lipa, 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.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003625T Korytnica – Lipa, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w rejonie zabudowanym – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KDW-D.1 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych dojazdowych do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- KDW-D.2 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych dojazdowych do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m – 10,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- KX – istniejące ciągi pieszo-jezdne. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

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

6. 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)	
Zbiorcza – KD-G	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
Wewnętrzna – KDW-D	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej

7. 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.

8. Ustala się przebieg trasy rowerowej, na rysunku planu wytyczonych w pasie drogowym dróg publicznych – powiatowej klasy lokalnej oraz drogami wewnętrznymi, w tym dojazdowymi do pól. 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 2,0m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5m. 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.

9. 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, jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

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

- Sołectwa Jawor, Karsy i Lipa należy zasilić z ujęcia wody położonego w przysiółku Dziadówka na terenie sołectwa Korytnica. Ujęcie składa się z dwóch studni – zasadniczej o wydajności 99,2 m³/h przy depresji 3,8 m i studni awaryjnej o wydajności 32,3 m³/h przy depresji 7,4m. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ mm.
- Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.
- Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- 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

- Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Ścieki z sołectw Jawór, Karsy i Lipa należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sobkowie.
- Przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizację proponowanych pompowni ścieków pokazano na rysunku planu. Przebieg projektowanej sieci oraz lokalizację pompowni mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- 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.
- 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

- Na terenie gminy Sobków wody opadowe z terenów nieutwardzonych i części zabudowanej, należy odprowadzić za pomocą rowów przydrożnych. W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy systemu kanalizacji deszczowej.
- Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenu drogi, zaliczonej do kategorii drogi powiatowej klasy G, 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

- Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem przewidziany został w opracowanej „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”, która przewiduje zasilanie całej gminy Sobków gazem średnioprężnym za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zlokalizowanej na terenie sołectwa Mokrsko Dolne, tuż przy granicy gminy.
- Doprowadzenie gazu do stacji redukcyjno-pomiarowej I° zlokalizowanej w sołectwie Mokrsko Dolne, przewiduje się projektowanym gazociągiem wysokoprężnym o parametrach: 6,3 MPa i średnicy 100 mm.
- Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Realizacja sieci rozdzielczej średnioprężnej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Mokrsko Dolne stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I°.
- Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

- Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

- Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji oraz zapewnić wywóz przez wyspecjalizowaną firmę na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Sobków.
- W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy wprowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna

- Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę automatyczną zlokalizowaną w Sobkowie i dwie podcentrale znajdujące się w miejscowościach Korytnica i Miąsowa.
- W sołectwach Brzegi, Brzeźno i Sobków znajdują się wieże telefonii komórkowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Teren miejscowości Karsy, Jawor, Lipa zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15 kVz GPZ Kije, GPZ Morawica 1 i GPZ Wolica o napięciu 110/15kV zlokalizowanych odpowiednio w Kijach, Morawicy i Wolicy.
- W granicach terenu objętego planem na zachodnim krańcu sołectwa Jawór przewiduje się budowę sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, od istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej GPZ 110/15 kV „Kije” do istniejącej stacji systemowej 220/110 kV “Radkowiec”.
- Tereny zainwestowane przewidywane do uzupełniania 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.

§ 17. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać 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 obrotowego 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 wydodrębnionych 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. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 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.

§ 20. 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 ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską oraz nieuzasadnionego zmniejszanie powierzchni zadrzewionej terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zespołu dworskiego wraz z zielenią parkową, oznaczony symbolem ZP.M.U.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – adaptacja istniejących budynków na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej tym usług z zakresu turystyki i wypoczynku, z zachowaniem i rekonstrukcją pozostałości parku podworskiego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, stanowiących ewentualną rekonstrukcję dawnych obiektów lub lokalizacja nowych niekolidujących z istniejącą zabudową, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Istniejące zadrzewienia należy uporządkować, właściwie wyeksponować, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, uczytelnić układ parku, ograniczyć niekontrolowane zarastanie historycznego układu przestrzennego.

5. Część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000”, proponowanego do objęcia ochroną jako Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę unikatowych siedlisk priorytetowych, występujących w jego granicach.

6. W programie inwestycji o charakterze usługowym należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i obsługi.

7. Zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską oraz nieuzasadnionego zmniejszanie powierzchni zadrzewionej terenu.

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

§ 22. 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 i cieków dla celów gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.

3. W granicach zbiorników wodnych i bezpośrednim ich sąsiedztwie dopuszcza się realizację urządzeń i budowli związanych z ich użytkowaniem.

4. Wokół cieków i 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.

§ 23. 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.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

2. W granicach terenu przewiduje się budowę urządzeń oraz obiektów związanych ściśle z pracą kanalizacji sanitarnej.

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

§ 25. 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, z późniejszymi zmianami) 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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), 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. 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.

§ 28. 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).

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.

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:

§ 29. 1. Sołectwo 6. Jawór, o ogólnej powierzchni ok. 307,39 ha, znajduje się zgodnie ze studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIa”, o dominującej funkcji rolniczej.

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” – proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja fragmentu sołectwa w granicach proponowanego rezerwatu geologicznego;
- występowanie w granicach sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża bentonitów „Jawor”, złoża wapieni i wapieni z marglami „Lipa”, złoża wapieni „Chomentów”;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej;

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy głównej (powiatowa) – KD-G;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.2;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-D.2.

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

- 6.R – o pow. ok.202,27 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

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

- 6.RM.MN – o pow. ok. 26,74 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6.MN – o pow. ok. 0,74 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6.U.1 – o pow. ok. 0,15 ha – terenu usług z zakresu handlu;
- 6.U.2 – o pow. ok. 0,57 ha – teren usług z zakresu kultury i bezpieczeństwa publicznego – istniejąca remiza OSP, potencjalny teren lokalizacji usług ogólnodostępnych;

- 6.WS – o pow. ok. 0,03 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – zbiorniki wodne i stawy, do zachowania, odtworzenia i ochrony;
- 6.W – o pow. ok. 0,052 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące zbiorniki wyrównawcze;
- 6.ZL – o pow. ok. 16,16 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 6.ZL.p – o pow. ok. 14,02 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 6.ZŁ – o pow. ok. 44,02 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;

§ 30. 1. Sołectwo 7. Karsy, o ogólnej powierzchni ok. 326,92 ha, znajduje się zgodnie ze studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IV”, o dominującej funkcji rekreacyjnej.

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” – 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 fragmentu sołectwa w granicach proponowanego rezerwatu geologicznego;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej;

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-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:

- 7.RM.MN – o pow. ok. 9,81 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zabudowań pod warunkiem nieograniczania funkcji podstawowej terenu;
- 7.K – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń kanalizacji, projektowana przepompownia ścieków;
- 7.ZL – o pow. ok. 79,42 ha – tereny lasów i gruntów leśnych,
- 7.ZL.p – o pow. ok. 33,74 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 7.ZŁ – o pow. ok. 39,16 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 7.R – o pow. ok. 161,56 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 31. 1. Sołectwo 9. Lipa, o ogólnej powierzchni ok. 471,50 ha, znajduje się zgodnie ze studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIa”, o dominującej funkcji rolniczej.

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” – proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja fragmentu sołectwa w granicach proponowanego rezerwatu geologicznego;
- występowanie w granicach sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni i wapieni z marglami „Lipa”, złoża bentonitów „Jawor”;

- występowanie zwartych terenów leśnych;
- 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 (powiatowa) – KD-G;
- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1,
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.2;
- droga wewnętrzna, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-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:

- 9.RM.MN – o pow. ok. 25,57 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9.U.1 – o pow. ok. 0,16 ha – terenu usług z zakresu handlu;
- 9.U.2 – o pow. ok. 1,30 ha – teren usług z zakresu oświaty i wychowania – istniejąca szkoła podstawowa wraz z kompleksem sportowym;
- 9.ZP.M.U – o pow. ok. 4,89 ha – teren zespołu dworskiego wraz z zielenią parkową;
- 9.WS – o pow. ok. 2,70 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – zbiorniki wodne i stawy, do zachowania, odtworzenia i ochrony;
- 9.K – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń kanalizacji, projektowana przepompownia ścieków;
- 9.ZL – o pow. ok. 76,68 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 9.ZL.p – o pow. ok. 28,05 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 9.ZŁ – o pow. ok. 56,37 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 9.R – o pow. ok. 271,63 ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych.

Rozdział 5. Przepisy szczególne

§ 32. 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN i RM.MN (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) w wysokości – 20 %;

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków

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

§ 35. 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, obejmującego teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa, zostało zainicjowane 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: Jawór, Karsy i Lipa, 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, ponowionej 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/238/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobków w granicach sołectw: Jawór, Karsy i Lipa.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/238/2010

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: Jawór, Karsy i Lipa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/238/2010

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: Jawór, Karsy i Lipa, należących do zadań własnych gminy

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY Nr XLIX/238/2010
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 30.06.2010 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków
obejmującego teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmujący teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa, 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. wpłynęła uwaga do ustaleń przyjętych w planie.

Firma CONDITE Sp. z o. o. 25-528 Kielce, ul. Zagnańska 61, wniosła uwagę dotyczącą braku zapisu w ustaleniach planu, możliwości wykorzystania wielofunkcyjnego terenu gruntów rolnych i leśnych w obrębie złoża wapieni „Lipa”, w kontekście zapisów określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków” oraz przewidywanego wydobycia i przeróbki kopaliny przez składającego uwagę.

Ustalenia „Studium...” waloryzują teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wskazują:

- **obszary rolne chronione przed zmianą użytkowania**, w tym szczególnie chronione grunty rolne I-IVb i kompleksy użytków zielonych oraz kompleksy gleb pochodzenia organicznego;
- **obszary rolne wskazane do zagospodarowania wielofunkcyjnego** (obszary gleb nieopłacalnych w użytkowaniu rolniczym).

Studium określa kierunki i zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną. Jako dominujący kierunkiem zagospodarowania w granicach obszarów gleb nieopłacalnych w użytkowaniu rolniczym, studium wskazuje zalesianie oraz zabudowę pozarolniczą. W celu uniknięcia potencjalnych kolizji przestrzennych, zabudowa niezwiązana z rolnictwem winna być lokalizowana we wskazanych w

studium strefach koncentracji funkcji pozarolniczych (usługowo – produkcyjnych, mieszkaniowych, turystyczno – rekreacyjnych itp.).

W praktyce obszary wielofunkcyjne, w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być przeznaczane na cele zalesienia, o ile wynika to ze zgłoszonych wniosków i kontekstu funkcjonalno-przestrzennego czy na cele nieznacznego poszerzenia terenów budowlanych w związku ze zgłoszonymi wnioskami w obrębie działek zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie takich terenów, elementów infrastruktury technicznej itp..

Jest to również, informacja ukierunkowująca potencjalnych inwestorów oraz Gminę, w sytuacji poszukiwań potencjalnych obszarów nowych lokalizacji, nie przewidzianych na etapie opracowywania „Studium..”, spełniających warunki ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zapisanej w studium.

Przeznaczanie tych gruntów, na cele inwestycyjne, może odbywać się w ramach opracowywania stosownych planów zagospodarowania przestrzennego, przy równoczesnej zmianie studium, obejmującej nowe zamierzenie inwestycyjne.

Wnioskowana przez składającego uwagę, eksploatacja i przeróbka kopaliny, wymaga wprowadzenia zmiany do obowiązującego studium, związanej z planowaną eksploatacją oraz zmiany planu.

Aktualnie brak jest zgodności zapisów studium z zamierzeniami Inwestora.

Pojęcie „gruntów rolnych do zagospodarowania wielofunkcyjnego”, funkcjonuje jedynie w zapisach studium i nie może być sposobem zagospodarowania terenu, określającym w planie ze względu na wymóg doprecyzowania sposobu zagospodarowania terenu na tym etapie. Plan nie może wprowadzać przestrzeni do końca niezdefiniowanych.

Określenie tych gruntów jako wielofunkcyjne byłoby również niewystarczające dla umożliwienia wydobywania i przeróbki kopaliny, w świetle zapisów określonych w studium oraz wymagań ochrony środowiska określonych obowiązującymi przepisami. W granicach złoża znajdują się również tereny gruntów leśnych, dla których studium utrzymuje leśny kierunek rozwoju.

Projektowana inwestycja prowadzona w granicach złoża jest możliwa do realizacji w kontekście występujących uwarunkowań, wymaga jednak wprowadzenia zmiany zapisów studium, w celu uzyskania zgodności potencjalnego planu zagospodarowania przestrzennego z jego zapisami, na podstawie dokumentacji związanej z projektowanym wydobywaniem np. koncesji lub jej projektu.

Do czasu zmiany planu, teren złoża stanowić będzie teren gruntów rolnych przewidzianych do rolniczego wykorzystania, bez możliwości lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

W związku z powyższym odrzuca się wniesioną uwagę Firmy CONDITE Sp. z o. o., jako niezgodną z ideą planu zagospodarowania przestrzennego i nie dającą jednoznacznej możliwości realizacji zamierzeń Inwestora.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIX/238/2010
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 30.06.2010 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji,
i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Sobków, obejmującym teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa,
należących 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.