

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SOBKÓW**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany Nr 1 części Miejsowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Sobków,  
obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506, z późn. zm.) 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 2018 r., 1945, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków projektu zmiany Nr 1 „Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Sobków, Sokołów Górny i Wierzbica, Rada Gminy Sobków po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się zmianę Nr 1 części „Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, o powierzchni 3.601,0 m<sup>2</sup>, położoną na terenie sołectwa Miąsowa, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

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

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

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, dotyczącej dostosowania przeznaczenia terenu działki o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, położonej na terenie sołectwa Miąsowa, do występujących potrzeb inwestycyjnych, określających podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w granicach terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081, z późn. zm.).

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

§ 5. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sobków, w sprawie zmiany Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **planie** – należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, o powierzchni 3.601,0 m<sup>2</sup>, położoną na terenie sołectwa Miąsowa, której ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczonych symbolami literowymi;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **usługach** – należy przez to rozumieć szerokorozumianą działalność gospodarczą ([nieprodukcyjną](#)), podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych, zapewniającą ograniczenie uciążliwości do granic władania działki, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi lub zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i

innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;

- **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **studium** – należy przez to rozumieć ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz akty prawa miejscowego.

**§ 6.1.** Celem planu jest zmiana części jego ustaleń dostosowanych do istniejącego zagospodarowania działki, na której jest zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jest prowadzona działalność gospodarcza w zakresie usług związanych z przerobem drewna - zakład stolarski oraz ustaleń dostosowanych do nowych potrzeb inwestycyjnych umożliwiających lokalizację przedsięwzięć w oparciu o aktualne przepisy prawa, w granicach terenu działki o nr ewid. 198/3, położonej w sołectwie Miąsowa, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr VIII/66/2019 Rady Gminy Sobków z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/261/2017 Rady Gminy Sobków z dnia 3 listopada 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3994 z dnia 14.12.2017r.), dotyczącej zmiany części ustaleń planu dla działki położonej na terenie sołectwa Miąsowa.

**§ 7.** Przedmiotem ustaleń planu jest:

- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **U.MN**;
- fragmenty terenów dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW**,

dla którego ustala się:

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

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

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

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

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

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

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

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

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

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

3. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ze względu na istniejące zagospodarowanie działki nie ma możliwości innego ich usytuowania.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Teren objętym niniejszym planem, znajduje się w granicach **Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W-J OChK)**.

Aktualny przebieg granic W-J OChK, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące w granicach Obszaru wyznacza Uchwała Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 1 października 2013 r., poz.3311).

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 (GZWP) „Niecka Miechowska SE”**.

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

4. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności

uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

5. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły (Dz.U.2016.1911).

6. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112).

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

- tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych;
- strefy ochronne ujęć wody;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

## **§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

## **§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

## **§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na

podstawie przepisów odrębnych, t.j:

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

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

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

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.**

W granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

#### **§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji nowych przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowią drogi wewnętrzne, zlokalizowane na obrzeżach planu, oznaczone symbolami KDW.1 i KDW.4 w obowiązującym planie, stanowiącym przedmiot niniejszej zmiany.

2. W granicach terenu objętego planem wyznacza się fragmenty terenów przeznaczonych:

- o pow. ok. 90,0 m<sup>2</sup> na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę, projektowaną do przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej KDW.1;
- o pow. ok. 10,0 m<sup>2</sup> na poszerzenie pasa drogowego w rejonie skrzyżowania istniejącej drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę mieszkaniową, zagrodową i tereny rolne KDW.4; ustalonych w obowiązującym planie, stanowiącym przedmiot niniejszej zmiany (zgodnie z rysunkiem planu).

3. W granicach terenu objętych planem należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowch, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe:

- a) dla obiektów usługowych związanych z działalnością gospodarczą: magazynowaniem i składowaniem – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na mieszkanie.

Miejsca parkingowe i garażowe należy sytuować na poziomie terenu jako obiekty

wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami.

W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę - teren objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z ujęcia wody "Mzurowa", zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie sołectwa Mzurowa.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych i ścieków technologicznych

a) Ścieki sanitarno – bytowe należy odprowadzić do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie planu, poza jego granicami, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków.

b) Ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych budynków działalności gospodarczej, należy odprowadzić do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przed odprowadzeniem wymagają podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

a) Docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić do planowanej na terenie sołectwa Miąsowa kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.

c) Docelowo wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

a) Teren objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z planowanej sieci gazu średniego ciśnienia, projektowanej w sąsiedztwie planu poza jego granicami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wybudowaniu w sołectwie Mokrsko Dolne (poza granicami planu) stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, przewidywanej w „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym Busko-Zdrój – Włoszczowa”, do zasilenia obszaru całej gminy Sobków.

c) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan – butan.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Teren planu jest zaopatrywany w energię elektryczną z istniejącej w granicach planu linii elektroenergetycznej - kablowej niskiego napięcia.

b) Teren zainwestowany, przewidywany do uzupełniania nowymi budynkami, wymiany lub rozbudowy czy przebudowy istniejących, przewiduje się zasilić z istniejącej linii



elektroenergetycznej, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania i modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- c) Lokalizacja dodatkowych układów elektroenergetycznych w granicach terenu przeznaczonego do zainwestowania, nastąpi w oparciu o projekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - d) Alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło
- a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
  - b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw ekologicznych.
7. Gospodarka odpadami.
- a) Odpady powstające na terenie planu, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach oraz wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków.
  - b) Utylizacja odpadów powstających na terenie objętym planem, odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Łączności telefoniczna.
- a) Łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmową) w granicach planu należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
  - b) Lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

## **§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa**

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

- 1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),
  - b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 21.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. 3.501,0 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem U.MN, dla których ustala się:**

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług publicznych), związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą dotyczącą magazynowania i składowania, w zakresie przerobu drewna - zakład stolarski oraz lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, komunikacja wewnętrzna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) Dla budynków związanych z działalnością gospodarczą:

- a) usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
- b) magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, o wysokości nie większej niż 12,0 m.

2) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

3) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 10,5 m.

4) Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów.

5) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%.

6) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6.

7) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

8) W zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:

a) dla budynków usługowych związanych z działalnością gospodarczą: magazynowych i składowych, w zakresie przerobu drewna - zakład stolarski, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku; ze względu na specyfikę zabudowy, nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn oraz poszerzonych okapów,

c) dla pozostałych budynków: gospodarczych i garażowych, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 35°; dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskich,

d) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku;

e) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu, odcienie ciemnej czerwieni, ceglaste, brązowe, grafitowe, zielone.

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

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

3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych na obrzeżach planu, oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.4, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1 i KDW.4.

5. Dla pozostałej zabudowy, odległości lokalizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki związane z działalnością gospodarczą.

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

## **Rozdział IV**

### **Przepisy szczególne**

**§ 22.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego zmianą Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/261/2017 Rady Gminy Sobków z dnia 3 listopada 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3994 z dnia 14.12.2017r.), ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości oznaczonej symbolem U.MN - w wysokości 20%; dla terenów pozostałych oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.4, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy