

**UCHWAŁA NR XLIX/240/2010  
RADY GMINY W SOBKOWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice.**

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 2003r. 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 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007r. 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. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635 z 2008r. 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: Chomentów, Niziny i Staniowice, Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje północną część gminy Sobków w granicach administracyjnych sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice, o ogólnej powierzchni ok. 1765,18 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,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
- granice administracyjne.

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” - zmiana studium, 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” - zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 r.

**§ 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;
  - tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
  - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
  - tereny oddziaływania zakładów górniczych, oznaczone symbolem PG;
  - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
  - tereny urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
  - tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone symbolem K;
  - tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
  - tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone symbolem T;
  - tereny cmentarza grzebalnego, oznaczone symbolem ZC;
  - tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS;
  - tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
  - tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZL.p;
  - tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem ZŁ;
  - teren wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych symbolem ZŁ.W;
  - tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
  - tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KD-G;
  - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KD-Z;
  - tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
  - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D;
  - tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;
  - tereny ciągów pieszo-jezdných, 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 infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

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

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

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

- wskaźniku intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- terenie górnictwem – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górnictwa;
- złożu – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów lub skał, udokumentowane dokumentacją geologiczną;
- koncesji – należy przez to rozumieć zgodę na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin udzielone przedsiębiorcy przez organy koncesyjne;
- studium – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 5.

**§ 9. 1.** Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RIII, RIV, RV, RVI, ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsIII, PsIV, 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 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.II.6019–36/08 z dnia 15.12.2008r.

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 – 2120/117/2009 z dnia 31.07.2009 r.;
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111–5/09 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.

## **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 zastrzeżeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 13,0 m.

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

4. Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o wyraźnej asymetrii połąci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. Nachylenie połąci dachowych 30°- 50°. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połąci 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 p.p.t.), 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: biel, beże, brązy, rudości, zieleń, 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 powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 18 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 9,0 m szerokości działki,

b) 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%
usługowa turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 50%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Nie wyznacza się w planie terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, terenem mogąącym 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:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- 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,
- zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w pkt. 9 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- 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 zarządzania 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 części sołectwa Staniowice, wskazuje się granice obszarów sieci ekologicznej "Natura 2000":

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

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

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

Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną wyznaczonych obszarów, wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 34 ust 1 jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

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

4. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Staniowice, wskazuje się lokalizację indywidualnej studni głębinowej. Lokalizację i ochronę studni należy każdorazowo uwzględnić w zagospodarowaniu terenów.

5. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Chomentów, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Chomentów". Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych: studni zasadniczej i studni awaryjnej i zaopatruje w wodę miejscowość Chomentów. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu stref ochronnych ujęcia: bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej. Strefy wyznaczono decyzją znak: OŚ.I-6210/213/96 Wojewody Kieleckiego z dnia 25.11.1996 r.

W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej wprowadzono zakazy:

- a) budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą ujęcia,
- b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych,
- c) zamieszkiwania ludzi,
- d) przebywania osób niezwiązanych z pracą wodociągu,
- e) wprowadzania i pobytu zwierząt,
- f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
- g) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
- h) wjazdu pojazdów poza niezbędnymi do usuwania awarii lub wykonywania remontów urządzeń służących do poboru wody,

Na całym obszarze strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy:

- a) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub działalności gospodarczej,
- b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska określonych w § 2 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 284),

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

- a) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- b) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- c) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- d) urządzania pastwisk i pojenia zwierząt gospodarskich,
- e) budowy dróg publicznych,
- f) budowy magazynów nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- h) zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,
- i) lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych,
- j) mycia pojazdów mechanicznych,
- k) składania lub gromadzenia śmieci i odpadów, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,
- l) urządzania suchych ustępów i nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- m) wykonywania odwodnień górniczych i budowlanych,



n) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin,

o) budowy nowych budynków bez równoczesnego wykonywania szczelnych urządzeń do gromadzenia nieczystości lub ich odprowadzania do sieci kanalizacji komunalnej.

6. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Niziny, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Niziny". Ujęcie wody zaopatruje w wodę miejscowość Niziny. Decyzją znak: OS.I-6210/205/93 Wojewody Kieleckiego z dnia 22.12.1993r ustanowiono dla powyższego ujęcia strefy ochronne:

a) bezpośrednią w granicach istniejącego ogrodzenia działki o wymiarach: 49,5m x 28,5m, na terenie której znajduje się studnia z obudową i budynek hydroforni;

b) pośrednią zewnętrzną – zasobową o zasięgu 160 m od ogrodzenia strefy ochrony bezpośredniej.

W strefach ochronnych ujęcia wprowadzono następujące zakazy:

- w strefie bezpośredniej:

a) budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu;

b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody;

c) zamieszkiwania ludzi;

d) przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu;

e) wprowadzania i pobytu zwierząt;

f) rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu;

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

- w strefie pośredniej zewnętrznej:

a) lokalizowania nowych ujęć wody;

b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

d) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin;

e) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;

f) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;

g) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt;

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

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

7. W granicach terenu objętego planem, w północnej części sołectwa Staniowice, wskazuje się, strefę pośrednią zewnętrzną ujęcia wody "Wierzbica Górna", zlokalizowanego na terenie sołectwa Wierzbica, ustanowioną decyzją Wojewody Kieleckiego, znak: OS.I-6210/215/93 z dnia 22 grudnia 1993r. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej wprowadzono następujące zakazy:

a) lokalizowania nowych ujęć wody;

b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

d) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin;

e) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;

f) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;

g) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt;

- h) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp;
- i) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

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

- wznoszenia nowych oraz rozbudowywania istniejących obiektów kubaturowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska;
- zmiany ukształtowania terenu, poprzez tworzenie barier poprzecznych ograniczających przepływ wód powodziowych oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych. Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp. W granicach doliny znajdują się wały przeciwpowodziowe, podlegające ochronie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Zgodnie z art. 85, ust 1 ustawy prawo wodne dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:

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

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

9. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Staniowice, znajduje się zbiornik wód powierzchniowych, śródlądowych, o charakterze rekreacyjno – krajobrazowym, przewidziany do objęcia ochroną przed zmianą sposobu użytkowania.

10. 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.

11. W granicach terenu objętego planem, na terenie sołectwa Chomentów, wyznacza się granice złoża surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych – 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.

12. W granicach terenu objętego planem, na terenie sołectw Chomentów i Staniowice, wyznacza się granice szacunkowych złóż surowców mineralnych:

- złożo glin „Staniowice”, o zasobach szacunkowych, określonych dla części złoża w ilości 450 000 m<sup>3</sup>.
- złożo wapieni „Staniowice”, nie posiadające określonych zasobów, nadające się do wykorzystania przez przemysł cementowy i wapienniczy;
- złożo ilów „Staniowice”, o zasobach szacunkowych określonych na 1 499 600 m<sup>3</sup>;
- złożo ilów „Korytnica”, o zasobach szacunkowych określonych na 285 200 m<sup>3</sup>, nadające się do produkcji ceramiki budowlanej;
- złożo węgla brunatnego z obszaru „Chomentów”, o zasobach szacunkowych określonych w ilości ok. 500 000 t.

13. Część terenu objętego planem, sołectwa Staniowice, znajduje się w granicach terenu górniczego złoża wapieni jurajskich „Wierzbica”. Decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005 r. znak: ŚR.V-7412-7/05, EGM Spółka z o.o. otrzymała koncesję, ważną do 15.04.2035 r., na wydobywanie wapieni jurajskich ze złoża „Wierzbica” w granicach obszaru górniczego, wraz z terenem górniczym obejmującym części sołectw: Wierzbica, Sobków i Staniowice.

14. W granicach terenu objętego planem, na terenie sołectwa Chomentów, wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego, wynikającej z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

15. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami  $L_{Aeq D}$ ,  $L_{Aeq N}$  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 (RM.MN);

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

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

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

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej (MN, RM.MN):

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

4) dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (U):

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

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

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

### **§ 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 z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, któremu jest również podporządkowana.

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

a) obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków:

- Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Św. Marii Magdaleny,
- Kościół drewniany, przed 1744r., sygnaturka 1782r., Rej. Nr 212;

b) obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

- Cmentarz parafialny, XIX, 1 poł. XIX, teren w granicach ogrodzenia,
- Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Św. Marii Magdaleny,
- Cmentarz przykościelny, w granicach ogrodzenia,
- Dzwonnica bramna, murowana, XIX, ok. 1860r.,
- Ogrodzenie z bramką, murowane, XIX, 1872r..

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

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

1. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego systemu elektroenergetycznego ogranicza się możliwość lokalizacji wszelkich inwestycji budowlanych oraz prowadzenia upraw 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 obowiązujących przepisach szczególnych.

4. Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną lub innych urządzeń z liniami o dowolnym napięciu musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z zarządzającym siecią w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie rozwiązanie.

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

- w odległości poziomej co najmniej 3,5 m do końca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów;
- dla linii napowietrznej nie izolowanej (gołej) 15 kV minimum 2,6m 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.

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

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

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

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

Odległości te 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 rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.

- KD-Z – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0157T Chomentów – Korytnica, - przewidywany do przebudowy, na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0388T Chmielowice – Chomentów przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0389T Drochów – Górny – Chomentów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.3 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003624T Feliksówka – Michalinówka przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.4 – projektowany odcinek drogi gminnej, po śladzie istniejącej drogi gruntowej jako przedłużenie istniejącej drogi gminnej Nr 00362T Feliksówka – Michalinówka, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.5 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003624T Feliksówka – Michalinówka przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.6 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003635T Niziny – Staniowice przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, na terenie istniejącej zabudowy – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.7 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 03631T Sobków – Korytnica przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003538T Staniowice – Wierzbica przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KDW-D.1 – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy, obsługujący zabudowę istniejącą i projektowaną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KDW-D.2 – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy, obsługujący zabudowę istniejącą i projektowaną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- 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 zarządu drogi.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających lub powierzchniowo po terenie.

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

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

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

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

8. 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.

9. Ustala się przebieg trasy rowerowej, na rysunku planu wytyczonych w pasie drogowym dróg publicznych, oraz drogami wewnętrznymi, w tym dojazdowymi do pól w miejscu wskazanym na rysunku planu. Ścieżki rowerowe przebiegające drogami publicznymi, powinny być zlokalizowana 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 nie urządzonej ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

10. 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, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.,
- dla terenów parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

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

- Sołectwo Chomentów - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy  $\Phi 90$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego w środkowej części sołectwa. Ujęcie składa się z dwóch studni: zasadniczej, o wydajności 30,4 m<sup>3</sup>/h przy depresji 8,1 m i studni awaryjnej o wydajności 29 m<sup>3</sup>/h przy depresji 6,7 m.

- Sołectwo Staniowice - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy  $\Phi 110$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie sołectwa Sobków. Ujęcie wody składa się z dwóch studni: zasadniczej, o wydajności 105 m<sup>3</sup>/h przy depresji 16,7 m i studni awaryjnej, o wydajności 92 m<sup>3</sup>/h przy depresji 15 m. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest trzema zbiornikami wyrównawczymi o pojemności 50 m<sup>3</sup> każdy, zlokalizowane na wzgórzu na północ od Sobkowa.
  - Sołectwo Niziny - istniejąca sieć wodociągowa o średnicy  $\Phi 90$  mm zaopatrywana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na północ od wsi. Ujęcie składa się z jednej studni nr 27 o wydajności 64 m<sup>3</sup>/h przy depresji 15 m.
- b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe oraz ewentualne przepompownie wody.
- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Dopuszcza się zmianę ujęcia wody, przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

## 2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

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

## 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej objętej planem, należy odprowadzić za pomocą rowów przydrożnych lub powierzchniowo po terenie. W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy systemu kanalizacji deszczowej w gminie Sobków.
- b) Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, wynikającej z potrzeb lokalnych w danej miejscowości.
- c) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, terenów parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

## 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- a) Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem, przewidziany został w opracowanej „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągami wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”, która przewiduje zasilanie całej gminy Sobków gazem średnioprężnym za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarową gazu, zlokalizowanej na terenie sołectwa Morsko Dolne, tuż przy granicy gminy.



- b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Realizacja sieci rozdzielczej średnioprężnej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Mokrsko Dolne stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I°.
- d) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

#### 5. Gospodarka odpadami.

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

#### 6. Łączność telefoniczna.

- a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Sobkowie i dwie podcentrale znajdujące się na terenie sołectw Korytnica i Miąsowa.
- c) Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe naziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe.
- d) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej. Wieże telefonii komórkowej znajdują się poza terenem objętego planem w sołectwach Brzegi, Brzeźno i Sobków.

#### 7. Zaopatrzenie w ciepło.

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

#### 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Teren miejscowości Staniowice, Chomentów, Niziny zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15 kV z GPZ Kije, GPZ Jędrzejów 1 i GPZ Wolica o napięciu 110/15 kV zlokalizowanych odpowiednio w Kijach, Jędrzejowie i Wolicy,
- b) W granicach terenu objętego planem przewiduje się budowę linii o napięciu 15 kV i 110 kV.
- c) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz większość nowych terenów przewidzianych ustaleniami planu do zainwestowania, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- d) Tereny przeznaczone w planie pod nową zabudowę zlokalizowane na terenie miejscowości Staniowice zasilane będą w energię elektryczną z istniejących sieci i stacji napowietrznych 15 kV, oraz poprzez wybudowanie dodatkowej stacji zasilanej z odejścia napowietrznego lub kablowego, z najbliższego położonego fragmentu sieci 15 kV. Warunki realizacji projektowanej linii i stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji, określone będą przez zarządzającego siecią.
- e) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowych, określone na rysunku mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią

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

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

### **Rozdział 3.**

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

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

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

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

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

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nieograniczający 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.

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

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

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

**§ 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.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W granicach terenu górniczego zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością zakładu górniczego.

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

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

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

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

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

4. Wokół rzek, 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 rzek, cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

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

2. W granicach terenu przewiduje się budowę, 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.

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

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

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

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Teren przeznacza się na lokalizację instalacji wykorzystującej siłę wiatru do produkcji energii i urządzeń technicznych ściśle związanych z pracą instalacji.

3. Wskazany teren instalacji jest zgodny z prawomocną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę „elektrowni wiatrowej – obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystującej siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej”.

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

2. W granicach terenu przewiduje się budowę stacji telefonii komórkowych i urządzeń technicznych ściśle związanych z pracą stacji.

3. Wskazany teren projektowanej stacji ma charakter orientacyjny do uściślenia w projekcie budowlanym.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony w planie symbolem ZC.

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarza wprowadza się ograniczenia związane z jego lokalizacją wynikającą z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W odległości 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkcyjnych art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

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

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych i urządzeń związanych z zarządzaniem i eksploatacją układu komunikacyjnego i komunikacji masowej.

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

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, oznaczone symbolem ZL.

2. Tereny przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3. 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.

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

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

2. W granicach terenów 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.

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

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, tereny zagrożone wodami powodziowymi, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin), w szczególności w przypadku obiektów których lokalizacja uwarunkowana jest funkcjonalnie z tymi terenami, np. młyny gospodarcze, obiekty i urządzenia związane z obsługą stawów rybnych itp.

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

5. Wokół zbiorników wód powierzchniowych, 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 groduczenia nieruchomości przyległych do zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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

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

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

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

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

**§ 35.** 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Tereny przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

5. 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, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).

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

7. 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.

8. 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

§ 36. 1. Sołectwo 5. Chomentów o ogólnej powierzchni ok. 862,42 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIIb”, o funkcji rolniczej, predysponowany do rozwoju wielofunkcyjnego z predyspozycją do rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych.

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

- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- lokalizacja ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi: bezpośrednią, pośrednią wewnętrzną i zewnętrzną;
- lokalizacja części terenu w granicach stref sanitarnych od cmentarza;
- występowanie w granicach części sołectwa terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni „Chomentów”;
- występowanie w granicach części sołectwa, terenu perspektywicznego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni „Staniewice”, złoża glin „Staniewice”, złoża ilów „Korytnica”, złoża węgla brunatnego „Chomentów”;
- 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 (wojewódzka) – KD-G;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z;
- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1, KD-L.2;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.3, KD-L.4, KD-L.5;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-D.2;
- ciągi pieszo – jezdne KX.

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

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

- 5.RM.MN – o pow. ok. 52,10 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5.MN – o pow. ok. 0,53 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5.U.1 – o pow. ok. 0,83 ha – terenu usług z zakresu oświaty i wychowania – istniejąca szkoła z możliwością rozbudowy;
- 5.U.2 – o pow. ok. 0,14 ha – terenu usług z zakresu kultu religijnego – kościół parafialny objęty ochroną konserwatorską do zachowania i ochrony. Odbudowa i przebudowa obiektu oraz budowa nowych, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5.U.3 – o pow. ok. 0,97 ha terenu usług z zakresu kultu religijnego – kościół planowany do realizacji oraz istniejące zabudowania towarzyszące – plebania, przewidywane do zachowania;
- 5.U.4 – o pow. ok. 0,07 ha – teren usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego – istniejąca remiza OSP, z możliwością adaptacji na usługi podstawowe;
- 5.U.5 – o pow. ok. 0,27 ha – teren usług komercyjnych;
- 5.US – o pow. ok. 1,00 ha teren usług z zakresu sportu i rekreacji – boisko sportowe, potencjalny teren do lokalizacji obiektów sportowych;

- 5.P – o pow. ok. 0,61 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – teren bazy materiałów budowlanych i opałowych;
- 5.W – o pow. ok. 0,13 ha – teren urządzeń wodociągowych – istniejące ujęcie wody;
- 5.E – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń elektroenergetycznych, określony w oparciu o prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę „elektrowni wiatrowej – obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystującej siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej”; dojazd do urządzeń przez teren działki nr ewid.106; w obszarze około 200 m od masztu elektrowni wiatrowej, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, do czasu wykonania analizy porealizacyjnej w celu ustalenia czy dla planowanego przedsięwzięcia konieczne jest ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 5.ZC – o pow. ok. 1,03 ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 5.KS – o pow. ok. 0,31 ha – teren obsługi ruchu komunikacyjnego – parkingi dla samochodów osobowych;
- 5.ZL – o pow. ok. 49,65 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 5.ZL.p – o pow. ok. 116,50 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 5.R – o pow. ok. 635,10 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych; na części terenów gruntów rolnych położonych w obszarze około 200 m od masztu elektrowni wiatrowej, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, do czasu wykonania analizy porealizacyjnej w celu ustalenia czy dla planowanego przedsięwzięcia konieczne jest ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 37. 1. Sołectwo 14. Niziny, o ogólnej powierzchni ok. 118,26 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIIa”, predysponowanego do rozwoju wielofunkcyjnego.

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

- lokalizacja części sołectwa w granicach Obszaru Ochronnego GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- lokalizacja ujęcia wody „Niziny” wraz ze strefami ochronnymi: bezpośrednią i pośrednią zewnętrzną;
- lokalizacja części terenu w granicach strefy sanitarnej pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie sołectwa Chomentów.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowi droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.6.

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:

- 14.RM.MN – o pow. ok. 5,07 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14.W – o pow. ok. 0,14 ha – teren urządzeń wodociągowych – istniejące ujęcie wody;
- 14.ZL – o pow. ok. 5,12 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 14.ZL.p – o pow. ok. 29,03 ha tereny projektowanych zalesień;
- 14.R – o pow. ok. 78,30 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 38. 1. Sołectwo 20. Staniowice, o ogólnej powierzchni ok. 784,50 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIIa”, predysponowanego do rozwoju wielofunkcyjnego.

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

- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska”;



- lokalizacja części sołectwa w granicach Obszaru Ochronnego GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE” na części południowej;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja części terenu w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody „Wierzbica Górna”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach obszarów sieci ekologicznej “Natura 2000”:ustanowionego Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków “Dolina Nidy” i proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko - Korytnicka”;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- występowanie w granicach części sołectwa, terenu perspektywicznego złoża surowców mineralnych – złoża wapieni „Staniewice”, złoża glin „Staniewice”, złoża ilów „Staniewice”;
- lokalizacja części północnej sołectwa w granicach terenu górniczego „Wierzbica”;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- występowanie terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi,
- występowanie terenów wałów przeciwpowodziowych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna , klasy głównej (wojewódzka) – KD-G;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminnej) – KD-L.6;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminnej) – KD-L.7;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminnej) – KD-D;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminnej) – KDW-D.1, KDW-D2;
- ciągi pieszo – jezdne – KX.

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

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

- 20.RM.MN – o pow. ok. 35,0 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 20.MN – o pow. ok. 1,81 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 20.U.1 – o pow. ok. 0,31 ha – terenu usług z zakresu oświaty i wychowania – istniejąca szkoła z możliwością rozbudowy;
- 20.U.2 – o pow. ok. 0,31 ha – terenu usług z zakresu przeciwpożarowego istniejąca remiza O.S.P. z możliwością adaptacji na usługi podstawowe;
- 20.US – o pow. ok. 3,48 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – boisko sportowe, potencjalny teren do lokalizacji obiektów sportowych;
- 20.P.1 – o pow. ok. 0,73 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – istniejący zakład produkcji farb i lakierów z częścią handlową, do zachowania i rozbudowy;
- 20.P.2 – o pow. ok. 1,35 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – potencjalny teren działalności gospodarczej;
- 20.PG – o pow. ok. 18,34 ha – teren górniczy „Wierzbica”, dla złoża “Wierzbica” ustanowiony decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2005r. znak: ŚR.V-7412-7/05;
- 20.WS.1 – o pow. ok. 4,13 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka bez nazwy;
- 20.WS.2 – o pow. ok. 0,97 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejący zbiornik wód powierzchniowych do zachowania;

- 20.K – o pow. ok. 0,02 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej – istniejące pompownie ścieków;
- 20.T – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń telekomunikacji – stacja telefonii komórkowej;
- 20.ZL – o pow. ok. 154,50 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 20.ZL.p – o pow. ok. 95,67 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 20.ZŁ – o pow. ok. 49,00 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 20.ZŁ.W – o pow. ok. 0,52 ha – tereny wałów przeciwpowodziowych;
- 20.R – o pow. ok. 416,54 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy szczególne**

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Karoń**

## Uzasadnienie

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectw: Chomentów, Staniowice i Niziny, został zainicjowany uchwałą Nr VI/26/2007 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków.

Uchwała inicjująca opracowanie dopuszczała opracowywanie i uchwalanie planu w granicach poszczególnych sołectw. Dopuszczenie to umożliwiło opracowanie części terenu gminy w formie planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, dla których wytyczne projektowe zostały zdefiniowane na etapie przystąpienia do opracowania. Dla części sołectw terenu gminy Sobków, ze względu na brak ostatecznych przesądzeń dotyczących przebiegu drogi krajowej Nr 7, prace projektowe zostały wstrzymane do momentu ustalenia ostatecznego przebiegu tej drogi przez jej wykonawcę i zarządzającego- GDDKiA.

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

- 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: Chomentów, Staniowice i Niziny, 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/240/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Załącznik1.pdf](#)

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobków w granicach sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/240/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Załącznik2.pdf](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmującego teren sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/240/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Załącznik3.pdf](#)

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLIX/240/2010  
RADY GMINY SOBKÓW  
Z DNIA 30 czerwca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków  
obejmującego teren sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmujący teren sołectw: Chomentów, Niziny i Staniowice, w trakcie procedury planistycznej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

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

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

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

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

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY Nr XLIX/240/2010  
RADY GMINY SOBKÓW  
Z DNIA 30 CZERWCA 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, określonych w planie zagospodarowania  
przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectw: Chomentów,  
Niziny i Staniowice, 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.