

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOBKÓW
z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z późn.zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectw: Brzeźno, Miąsowa, Osowa”, Rada Gminy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., wraz ze zmianą Nr 3 „Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr XLI/358/2014 Rady Gminy Sobków z dnia 30 kwietnia 2014r., uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectw: Brzeźno, Miąsowa, Osowa”, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, o ogólnej powierzchni ok. 1232,81 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2 000, 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 dóbr kultury;
- 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, w granicach sołectw: Brzegi, Brzeźno, Miąsowa, Osowa i części sołectwa Sokołów Dolny”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353, z późn.zm).

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

§ 5. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne 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 graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi 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;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **usługach 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, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych; uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej **drogi lub zewnętrznej krawędzi jezdni**, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;

- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z późn.zm.);
- **oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonych pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki;
- **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w **§ 6 ust 1** uchwały

§ 6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2., uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., wraz ze zmianą Nr 3 do „Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr XLI/358/2014 Rady Gminy Sobków z dnia 30 kwietnia 2014r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Sobków, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XXXIII/298/2013 Rady Gminy Sobków z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectw: Brzegi, Brzeźno, Miąsowa, Osowa i części sołectwa Sokołów Dolny.

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **RM.MN**;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **P**, w tym tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, związane z produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym, oznaczone symbolem **P(R)**;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolem **K**;
- tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone symbolem **T**;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- tereny gruntów rolnych, przewidywanych do zalesienia, oznaczone symbolem **ZL.p**;
- tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**;
- tereny wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolem **ZŁ.W**;
- tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R**;
- tereny drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone symbolem **KD-S**;
- tereny drogi publicznej klasy głównej, ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem

KD-GP;

- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD-Z**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KX**;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasad zagospodarowania;
- zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

§ 9.1. Obszar objęty planem, stanowi tereny zabudowane oraz grunty rolne, w klasach bonitacyjnych od RIII do RVI – pochodzenia mineralnego, posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nie wymagające, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn.zm.) uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

2. Dla części terenu objętego planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decydują:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057 – 602 – 14/15 z dnia 1 czerwca 2015 r.,
- Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-III.711.7.2.2015 z dnia 27 lutego 2015 r.

Rozdział II

Ustalenia ogólne planu

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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 przeznacza się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

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

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, do wysokości 10,5 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, do wysokości 12,0 m;
- gospodarczych i garaży do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, do wysokości 10,0 m;
- usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, do wysokości 14,0 m;
- produkcyjnych, magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji;
- innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii.

5. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 30°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu itp. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych.

Na budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych itp. dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nienawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (tynk, kamień klinkier, cegła naturalna, drewno), rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych

elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowo-produkcyjnej.

7. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych; zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku.

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości frontu działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości frontu działki,

b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m² powierzchni działki; – 25,0 m szerokości frontu działki,

c) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m² powierzchni działki; – 20,0 m szerokości frontu działki;

d) produkcyjnej, magazynowej, składowej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

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

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
zagrodowa	do 60%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 0,8	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 60%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%
usług sportu i rekreacji	do 30%	0,01 do 0,6	nie mniej niż 50%
produkcyjna usługowo-produkcyjna,	do 70%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowo-produkcyjnych i usługowych, potrzebę opracowania w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

12. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

13. 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 projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane i zajmować nie więcej niż 20% powierzchni elewacji;
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, deformować bryły budynku, zniekształcać elewacji, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej;
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy 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, w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy;
- zakazuje się lokalizacji reklam w pasie drogowym drogi krajowej, oraz w rejonie węzłów i skrzyżowań; do czasu oddania do użytkowania drogi S7, powyższy zakaz dotyczy również aktualnego pasa drogowego drogi E7;
- na terenach przyległych do drogi lokalizacja reklam musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów szczególnych oraz nie ograniczać bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.

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

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

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

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

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

3. Część terenu planu, znajduje się w granicach ustanowionych obszarów ochronnych Natura 2000.

1) Fragment terenu planu, obejmujący wschodnią część terenu sołectwa Brzeźno, znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Nidy”, kod obszaru: PLB 260001. Obszar został wyznaczony w § 2, ust. 97 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony

ptaków (Dz.U.25.133 z późn. zm.).

Szczegółowe zasady ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Nidy” zostały określone w Planie zadań ochronnych, zatwierdzonym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Nidy PLB 260001 (Dz.Urz.Woj.Święt.2014.1477, późn.zm.).

2) Fragment terenu planu, obejmujący wschodnią część terenu sołectwa Brzeźno, znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Sobkowsko – Korytnicka” o kodzie PLH 260032, przyjętego Decyzją Wykonawczą Komisji Nr 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L 2015.338.34 z 23 grudnia 2015 r.).

3) Granice ustanowionych obszarów ochronnych „Dolina Nidy” i „Ostoja Sobkowsko – Korytnicka” częściowo się pokrywają.

4) Zgodnie z art. 33 ust 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134 z późn.zm.), na ustanowionych obszarach ochronnych 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 odpowiedniej oceny oddziaływania 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 (Dz.U.2016.353 z późn.zm.).

4. Część obszarów objętych planem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

1) Północno – zachodnia część terenu sołectwa Brzeźno, znajduje się w granicach **GZWP Nr 416 „Małogoszcz”**.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz” posiada opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy „Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”. Dokumentacja została przyjęta bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska w dniu 30.09.2011 r., zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6875/44386/11/MJ. Opracowana dokumentacja zawiera propozycje ochrony obszaru zbiornika i jego otoczenia.

Większość terenu sołectwa Brzeźno, za wyjątkiem południowo – wschodniego fragmentu, znajduje się w proponowanym podobszarze ochrony zbiornika: „B” – obejmującym pola, łąki, nieużytki rolnicze, obszary wsi oraz w proponowanym podobszarze ochrony zbiornika „A” – obejmującym lasy i użytki leśne.

2) Tereny sołectw Miąsowa i Osowa oraz południowo – zachodnia część terenu sołectwa Brzeźno, znajduje się w granicach **GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”**.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska SE” posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Opracowana dokumentacja zawiera propozycję ochrony obszaru zbiornika i jego otoczenia.

Południowo – zachodnia część terenu sołectwa Brzeźno, większość terenu sołectwa Osowa oraz południowa część terenu sołectwa Miąsowa, znajduje się w proponowanym obszarze

ochrony zbiornika: „B” – stanowiącym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej oraz w proponowanym obszarze „C” – stanowiącym obszary leśne.

3) Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

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

Obszary ochrony GZWP ustanowione zostaną na mocy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Rozporządzenie określi obszary ochrony, zasady postępowania i zakres działań ochronnych zmierzających do właściwego gospodarowania zasobami zbiornika w sposób gwarantujący ochronę ilościową i jakościową wód zbiornika.

5. W granicach terenu objętego planem, w sołectwach: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni wierconych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów. W granicach terenu objętego planem nie występują ujęcia wód podziemnych zasilające wodociągi grupowe obsługujące miejscowości w granicach planu.

6. W granicach terenu objętego planem znajduje się fragment rzeki Nidy, stałe i okresowe ciek wodne, stawy hodowlane oraz niewielkie oczka i zbiorniki wodne, pełniące funkcje przyrodnicze, gospodarcze i krajobrazowe, wymagających zachowania i ochrony.

1) Wzdłuż cieków wodnych i wokół zbiorników wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody, niezbędny dla:

- umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
- umożliwienia administratorowi robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- umożliwienia wstawienia znaków żeglugowych,
- umożliwienia wykonywania obserwacji i pomiarów hydrologiczno-meteorologicznych i/lub hydrogeologicznych,
- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

2) Nakazuje się zachować wzdłuż istniejących rzek i cieków, pas terenu stanowiący otulinę biologiczną cieków, o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Najlepszym sposobem zagospodarowania pasów wzdłuż cieków jest porost łęgowy lub łąki i pastwiska. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, należy wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w przypadku rzeki Nidy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4) W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, zawarte „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.

7. W granicach terenu objętego planem występują tereny zmeliorowane, wymagające ochrony przed uszkodzeniem urządzeń melioracyjnych. Wszelkie projekty budowlane

przewidziane do realizacji na terenach obiektów melioracyjnych, kolidujące z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, należy uzgadniać ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach. Lokalizacja obiektów na terenach zmeliorowanych nakłada na Inwestora obowiązek przebudowy systemu melioracji.

8. W granicach terenu objętego planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej lub przewidywanej do zalesienia. W uzasadnionych przypadkach wynikających z parametrów działki dopuszcza się zbliżenie zabudowy do ściany lasu, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

W pasie terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie lasów zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień. Powyższy pas terenu stanowi ochronę przeciwpożarową lasu oraz zapewnia właściwe kształtowanie zróżnicowanego zazielenienia obrzeży działek budowlanych położonych na styku funkcji leśnej i mieszkaniowej.

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

Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MN, 10.MN, 16.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenu oznaczonego symbolem 16.U, jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- dla terenów oznaczonych symbolami 3.RM, 3.RM.MN, 10.RM, 10.RM.MN, 16.RM, 16.RM.MN, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- dla terenu oznaczonego symbolem 10.US, 16.US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

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

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

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

1. Na terenie objętym planem, w granicach sołectw Osowa i Brzeźno, wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, 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.2014.1446, z późn.zm.) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), 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 dopuszczania do dewastacji terenu strefy.

Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego i wynikających z tego faktu obowiązkach.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu art. 6 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn.zm.).

3. W granicach terenu objętego planem znajdują się miejsca pamięci:

- Osowa – obiekt upamiętniający ofiary II wojny światowej;

- Miąsowa – pomnik Pomordowanym Za Wolność i Ludową Ojczyznę – przy torach kolejowych w pobliżu wiaduktu drogowego drogi E7;

wymagające objęcia ochroną, poprzez uporządkowanie i właściwą ekspozycję.

4. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

1. W granicach terenu objętego planem, we wschodniej części sołectwa Brzeźno, wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz fragment wałów przeciwpowodziowych rzeki Nidy.

a) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Nidy, określony w opracowaniu Dyrektora RZGW w Krakowie pn. „Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego w zlewni jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

b) W granicach planu, w dolinie rzeki Nidy, na terenie sołectwa Brzeźno, znajduje się fragment wałów przeciwpowodziowych. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z art. 88 n Ustawy Prawo wodne, zabrania się:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3,0 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 50,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

Zakazów, o których mowa powyżej, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

Jeżeli nie wpłynie to na szczelności stabilność wałów przeciwpowodziowych, Marszałek Województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych powyżej.

2. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j.:

- tereny i obszary górnicze;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ([Dz.U.2016.2174](#)).

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach publicznych lub wewnętrznych;
- b) podział terenu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze krajowej, uwarunkowany jest zapewnieniem dojazdu do wydzielonych działek z innych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- c) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- d) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic, przy spełnieniu łącznie 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 podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;
- e) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 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;
- f) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;
- g) 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.

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

W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia powodowane istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną i transportem kolejowym.

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i innej związanej ze stałym pobytom ludzi w odległości 7,5 m od osi linii 15 kV, po obu jej stronach (pas technologiczny).

2. Ewentualne zbliżenie zabudowy do ww. linii, może nastąpić za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych, określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie.

3. W pasach technologicznych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszej 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej;

Ewentualne zbliżenie budynku do stacji transformatorowej 15/0,4 kV, należy uzgodnić z jednostką eksploatującą stację, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie.

5. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m; dla gazociągu lokalizowanego w przecinkach leśnych lub w sąsiedztwie lasu należy zachować pas o szerokości – 2,0 m od osi gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640).

6. Przy lokalizacji zabudowy kubaturowej i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, należy zachować ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ([Dz.U.2016.1727 z późn.zm.](#)) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2014.1227).

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, oraz ruchu tranzytowego, stanowi system dróg 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-S** – teren projektowanej dwujezdniowej drogi ekspresowej S7 Gdańsk – Warszawa – Kielce – Kraków – Chyżne, fragment odcinka Chęciny – Jędrzejów, w granicach terenu niezbędnego dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Teren obejmuje teren pasa drogowego drogi ekspresowej wraz z przebudową i budową węzłów drogowych, przebudowy fragmentu drogi powiatowej, przebudowy i przełożenia fragmentów dróg gminnych, budowy wiaduktu nad terenem kolei linii Warszawa – Kielce – Kraków, budowy miejsca obsługi podróżnych (MOP II SMYKÓW), budowy systemu dróg zbiorczych obsługujących ruch lokalny wraz z poszerzeniami terenu niezbędnymi dla kompleksowej realizacji inwestycji. Szerokość pasa drogowego wraz z poszerzeniem w rejonie

skrzyżowania i systemem dróg zbiorczych – zgodnie z rysunkiem planu. Parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Obsługa przyległych do drogi terenów oraz zabudowy poprzez drogi zbiorcze, zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem budowlanym drogi. W północnej części przebiegu drogi, objętej planem, pod projektowaną drogą, przewiduje się lokalizację przejścia dla zwierząt, wymagającego zapewnienia swobodnego dostępu zwierząt do przejścia, poprzez zakaz grodu gruntów rolnych w odległości minimum 200 m od terenu przejścia.

- **KD-GP** – istniejący odcinek drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kielce – Kraków – Chyżne, funkcjonujący na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo po wybudowaniu drogi ekspresowej S 7 istniejący odcinek zostanie wyłączony z ewidencji dróg krajowych i stanowić będzie drogę obsługującą istniejące i projektowane zagospodarowanie. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – ok. 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej na dotychczasowych warunkach. Do czasu zmiany klasyfikacji drogi, dodatkowe zjazdy na teren drogi krajowej z działek usytuowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.
- **KD-Z** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0158T Mnichów – Mokrsko – Motkowice – Imielno, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej, kierującej ruch w kierunku węzła drogowego Mnichów na drodze ekspresowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek rolnych i budowlanych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi; na odcinku drogi zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi.
- **KD-L.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0152T Mieronice – Bizoręda – Miąsowa, 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, przyległe do jezdni.
- **KD-L.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0151T Mniszek – Mzurowa – Miąsowa, 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 383001 Osowa – Piaski – Mokrsko Górne, przewidywane 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.4** – istniejący odcinek drogi gminnej nr 383002 Brzegi – Brzeźno – Wólka Kawęcka, przewidywane do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, projektowane przedłużenie w kierunku Wólki Kawęckiej - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (część drogi po istniejącym śladzie drogi ogólnodostępnej, po terenie kolei). Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

- **KD-L.5** – projektowany odcinek drogi gminnej Brzeźno – Wólka Kawęcka, przewidywany do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Część drogi po istniejącym śladzie drogi ogólnodostępnej, po terenie kolei. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D** – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003630T, droga krajowa nr 7 – Brzeźno, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
- **KDW.1** – istniejące drogi wewnętrzne, obsługujące zabudowę, projektowane do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
- **KDW.2** – istniejące drogi wewnętrzne, obsługujące zabudowę, projektowane do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
- **KDW.3** – projektowana droga wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową, zagrodową i tereny rolne. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, jezdni – 5,0 m.
- **KDW.4** – projektowana droga wewnętrzna, obsługująca zabudowę mieszkaniową, zagrodową i tereny rolne. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷10,0 m. Szerokość jezdni na odcinkach zabudowanych 4,5÷5,0 m; na odcinkach pozostałych – 3,5 m.
- **KX** – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne obsługujące zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m. W granicach ciągów pieszo-jezdnych o szerokości znacznie przekraczającej minimalną szerokość, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi, niniejsze dopuszczenie nie dotyczy dróg krajowych.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących cieków wodnych, stanowiących naturalny system odwadniający terenu, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieku wodnego, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg i ulic powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu

Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800).

6. Odwodnienie dróg krajowych projektowaną kanalizacją deszczową oraz rowami otwartymi odprowadzającymi wody opadowe do naturalnych odbiorników, po uprzednim ich oczyszczeniu. Zakaz wprowadzania dodatkowych wód do systemu odwodnienia dróg krajowych.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	nieprzekraczalna linia zabudowy (m)
Ekspresowa KD-S	238÷64 — od krawędzi jezdni drogi głównej, w oparciu o izolinie hałasu o poziomie 56 dB dla pory nocy
Główna ruchu przyspieszonego – KD-GP	40 — od zewnętrznej krawędzi jezdni
Zbiorcza – KD-Z	30 — od zewnętrznej krawędzi jezdni
Lokalna powiatowa – KD-L	20 — od zewnętrznej krawędzi jezdni
Lokalna gminna – KD-L	15 — od zewnętrznej krawędzi jezdni
Dojazdowa – KD-D	10 — od zewnętrznej krawędzi jezdni
Wewnętrzna, gminna – KDW	8 — od linii rozgraniczającej drogi
Wewnętrzna – KDW	6 — od linii rozgraniczającej drogi

8. Odległości lokalizacji pozostałej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową przyjęto w planie mniejsze niż podane w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu (z wyłączeniem dróg krajowych).

10. W uzasadnionych przypadkach, w tym 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, z wyłączeniem dróg krajowych.

11. Ustala się przebieg trasy rowerowej, wytyczony w pasie drogowym drogi publicznej dojazdowej, oraz drogami wewnętrznymi, dojazdowymi do pól i po terenie wału przeciwpowodziowego (nieurządzona), w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Ścieżki rowerowe przebiegające ww. drogą publiczną, powinny przebiegać poza koroną drogi i ewentualnym rowem po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego odcinka drogi. Szerokość ścieżki rowerowej minimum 2,0 m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5 m.

Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu, z wyłączeniem dróg krajowych oraz lokalizację nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu

o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

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

- dla terenów zabudowy zagrodowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- dla terenów produkcyjnych, magazynowych, składowych – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp. lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min. 1 miejsce na trzech zatrudnionych).

Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterze budynków.

Dla obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min. 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

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

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 Brzeźno, należy zasilić w wodę z ujęcia położonego poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków. Wodociąg „Sobków” zaopatruje w wodę miejscowość Brzeźno (w granicach planu) i Sobków, Staniowice, Mokrsko Dolne i Górne, Wólkę Kawęcką. Nowe i Stare Kotlice (poza granicami planu). Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiorniki wyrównawcze o pojemności: $V = 3 \times 50 \text{ m}^3$ (położone na wzgórzu na północ od Sobkowa), $V = 50 \text{ m}^3$ (położony w przysiółku Piaski dla potrzeb sołectwa Brzeźno) oraz $V = 50 \text{ m}^3$ (w przysiółku Bugaj dla potrzeb sołectw Nowe i Stare Kotlice).
 - Sołectwa Miąsowa i Osowa, należy zasilić w wodę z ujęcia położonego poza granicami planu, na terenie sołectwa Mzurowa. Wodociąg „Mzurowa” zaopatruje w wodę miejscowości Miąsowa, Osowa (w granicach planu) i Mzurowa (poza granicami planu). Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiornik wyrównawczy o pojemności $V = 100,0 \text{ m}^3$ wykonany na terenie ujęcia.
- b) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przedstawiono na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- c) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.
- d) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych.

- a) Istniejącą sieć kanalizacyjną posiadają wszystkie sołectwa objęte planem. Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym oraz w

systemie ciśnieniowym – Presskan, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

- b) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić, w mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem planu, na terenie sołectwa Sobków, przewidzianej w okresie docelowym do obsługi terenu całej gminy Sobków.
- c) Ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych - działalności gospodarczej, przed wywozem na oczyszczalnię ścieków lub odprowadzeniem do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, wymagają podczyszczenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.
- d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej przedstawiono na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- e) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej na całym obszarze planu, obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na gminnej oczyszczalni ścieków w Sobkowie.
- f) 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.
- g) Istniejącą sieć kanalizacyjną przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- c) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- a) Obszar planu przewiduje się zasilic w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Mokrsko Dolne (poza granicami planu) stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^o, przewidywanej w „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa””, do zasilenia obszaru całej gminy Sobków.
- c) Przedstawione na rysunku planu, projektowane przebiegi sieci gazowej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.
- e) Dopuszcza się możliwość zasilania w gaz przewodowy doprowadzony z innego rejonu niż przewidziany został w „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa””.

5. Gospodarka odpadami.

- a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków.
- b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.
- c) Utylizacja odpadów przemysłowych, powstających na terenie planu, odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Telekomunikacja.

- a) Łączność telefoniczną w granicach planu 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, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną sołectw z ewentualnym wykorzystaniem podcentrali w miejscowości Miąsowa.
- c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej. W granicach planu, znajdują się dwie istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane po jednej w sołectwach Brzeźno i Miąsowa.
- d) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi. Obiekty te pod względem kolorystyki i konstrukcji powinny być zharmonizowane z otoczeniem, w celu ochrony walorów krajobrazowych otoczenia.

7. Zaopatrzenie w ciepło

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

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Tereny miejscowości Brzeźno, Miąsowa i Osowa, zasilane są 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) Tereny zainwestowane, przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy, przewiduje się zasilć z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania łącznie z wymianą stacji transformatorowej i modernizacją sieci niskiego napięcia, zgodnie z decyzją zarządzającego siecią.
- c) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie, przewidywane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz koncentracji zabudowy przemysłowej, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odcinków napowietrznych lub kablowych, z najbliższej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- d) Lokalizacja dodatkowych linii elektroenergetycznych obsługujących tereny inwestycyjne i dodatkowych stacji transformatorowych w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, nastąpi w oparciu o projekty budowlane

poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

- e) Zaleca się kablowanie układu zasilania w obszarach o intensywnej zabudowie, dla której sieci napowietrzne 15 kV stanowią utrudnienie w wykorzystaniu terenu na cele inwestycyjne.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa 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 nowoprojektowanej zabudowy usługowej, użyteczności publicznej i przemysłowej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
- 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 (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 21.1. 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 lub bliźniaczej oraz 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, infrastruktury technicznej, parkingów, komunikacji wewnętrznej, małej architektury, zieleni.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, posiadającej na zapleczu kompleksy gruntów rolnych przyjmuje się do zachowania istniejącą zabudowę zagrodową, z możliwością kontynuacji funkcjonowania

pierwotnej funkcji terenu.

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

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, niezależnie od szerokości działki.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym uzupełniających istniejący układ komunikacyjny, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, §14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

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

2. Dla terenu RM.MN 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, agroturystyki, 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 komunikacyjnie teren.

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

6. Na terenach zabudowy zagrodowej, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN, należy ograniczyć lokalizację obiektów produkcyjnych do wielkości nie powodujących powstania zjawisk o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. 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.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, §14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

10. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym, w częściach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów związanych z funkcją podstawową, zieleni.

4. Istniejące w granicach terenu budynki mieszkalne i usługowe zlokalizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, przyjmuje się do zachowania jako trwałe sposoby zagospodarowania terenu.

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. Nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Na terenach zabudowy zagrodowej, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN, należy ograniczyć lokalizację obiektów produkcyjnych do wielkości nie powodujących powstania zjawisk o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. 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, nieposiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

10. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

§ 24.1. 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, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

§ 25.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

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

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

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych kibiców i obsługi, w wielkości dostosowanej do potrzeb wynikających z programu inwestycji, uwzględniając potrzebę wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

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

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą: przemysłową, produkcyjną (w tym produkcja energii elektrycznej z wyłączeniem elektrowni i farm wiatrowych), magazynowaniem i składowaniem, oraz produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym.

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. Dla terenów oznaczonych symbolem **P(R)** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych wyłącznie z produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym.

5. W granicach poszczególnych terenów 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.

6. W projektach budowlanych projektowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych terenów inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ograniczenie potencjalnej uciążliwości terenów jest niezbędne w szczególności na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

7. Dla terenów na których zlokalizowane będą urządzenia określone w art.15 ust.3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, granica terenu potencjalnej lokalizacji funkcji produkcyjnej stanowi granicę strefy ochronnej.

8. 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 przeznaczanej pod zainwestowanie oraz zapewnić niezależny dojazd do działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

10. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

11. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji

terenu.

12. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

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

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

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

4. Wokół zbiorników wód powierzchniowych, rzek i cieków, należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w przypadku rzeki Nidy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

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

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

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

2. W granicach terenu przewiduje się budowę i przebudowę urządzeń związanych z telekomunikacją, stacji telefonii komórkowych, w sposób uwzględniający ochronę przed polami elektromagnetycznymi, określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

§ 30.1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. W granicach terenu przewiduje się prowadzenie 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 (Dz.U.2015.2100 z późn.zm) oraz uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

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

§ 31.1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, przewidywanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL.p**.

2. W granicach terenów ZL.p przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na podstawie planów zalesienia, opracowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących problematyki gospodarki leśnej.

3. Do czasu realizacji projektowanego zalesienia teren należy wykorzystywać rolniczo.

4. Przy zalesianiu terenu należy zachować istniejący układ dróg dojazdowych do pól i lasów, zapewniający ogólną dostępność do terenu.

§ 32.1. Wyznacza się tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Tereny łąk 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 infrastruktury technicznej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią), 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 przebudowie istniejącej zabudowy, w zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem RM.MN, jak dla zabudowy zagrodowej.

5. 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.

6. 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 grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a w przypadku rzeki Nidy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

7. W granicach terenu znajdują się wały przeciwpowodziowe objęte ochroną przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

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

2. Zgodnie z art. 88n, 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;
- uszkodzania 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.

§ 34.1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą, sadowniczą i hodowlaną (zabudowy zagrodowej), towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej. Nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów oraz urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią).

5. 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.

6. W przebudowie istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowych siedlisk, w zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem RM.MN, jak dla zabudowy zagrodowej.

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

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

9. 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.

§ 35.1. Wyznacza się tereny zamknięte, stanowiące grunty kolei państwowej, o pow. ok. 59,244 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ**.

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

3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ([Dz.U.2016.1727 z późn.zm.](#)) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2014.1227).

Rozdział IV

Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych

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

§ 36.1. Sołectwo **3. Brzeźno**, o ogólnej powierzchni ok. 477,56 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru o dominującej funkcji rolniczej, oznaczonego „IIa”, preferowanego do rozwoju rolniczego.

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

- lokalizacja całego terenu sołectwa w granicach Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W-J OChK);
- lokalizacja części sołectwa w granicach obszarów sieci ekologicznej “Natura 2000”: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków “Dolina Nidy” oraz Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowski-Korytnicka”;

- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja większej części terenu sołectwa w proponowanym podobszarze ochrony: „A” i „B” GZWP Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach proponowanego obszaru ochrony zbiornika: „B” i „C” GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- występowanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią;
- występowanie fragmentu wałów przeciwpowodziowych;
- występowanie terenów zmeliorowanych;
- występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- lokalizacja części sołectwa w granicach prognostycznego występowania piasków czwartorzędowych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- projektowana droga publiczna, klasy ekspresowej – KD-S
- droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.3, KD-L.4, KD-L.5
- droga publiczna, klasy dojazdowej – KD-D,
- drogi wewnętrzne – KDW.4;
- ciągi pieszo-jezdne – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §19.

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

- **3.MN** – tereny o pow. ok. 7,39 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- **3.RM.MN** – tereny o pow. ok. 11,79 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **3.RM** – tereny o pow. ok. 5,93 ha – tereny zabudowy zagrodowej;
- **3.U** – teren o pow. ok. 0,16 ha – tereny usług publicznych i komercyjnych;
- **3.P.1** – teren o pow. ok. 14,82 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oferta terenowa, granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **3.P.2** – teren o pow. ok. 4,35 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, w tym biogazowni, punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **3.P.3** – teren o pow. ok. 5,68 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, w tym urządzeń fotowoltaiki, granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **3.P.4** – tereny o pow. ok. 3,81 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **3.WS** – teren o pow. ok. 16,67 ha – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Nida;
- **3.K** – teren o pow. ok. 0,02 ha – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- **3.T** – teren o pow. ok. 0,04 ha – teren urządzeń telekomunikacji

- **3.ZL** – tereny o pow. ok. 8,66 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- **3.ZL.p** – tereny o pow. ok. 24,95 ha – tereny gruntów rolnych, przewidywanych do zalesienia;
- **3.ZŁ** – tereny o pow. ok. 84,00 ha – tereny łąk i pastwisk;
- **3.ZŁ.W** – teren o pow. ok. 0,45 ha – tereny wałów przeciwpowodziowych;
- **3.R** – tereny o pow. ok. **236,28 ha** – tereny gruntów rolnych;
- **3.TZ** – teren o pow. ok. 25,02 ha – teren zamknięty, stanowiący grunty kolei państwowej.

§ 37.1. Sołectwo 10. Mięsowa, o ogólnej powierzchni ok. 441,75 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru o dominującej funkcji rolniczej, oznaczonego „IIa”, preferowanego do rozwoju rolniczego.

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

- lokalizacja całego terenu sołectwa w granicach Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W-J OChK);
- lokalizacja całego terenu sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach proponowanego obszaru ochrony zbiornika: „B” i „C” GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- występowanie terenów zmeliorowanych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW.1, KDW.4;
- ciągi pieszo-jezdne – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §19.

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

- **10.MN** – tereny o pow. ok. **31,01** ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- **10.RM.MN** – tereny o pow. ok. **37,54** ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **10.RM** – tereny o pow. ok. 36,85 ha – tereny zabudowy zagrodowej;
- **10.U** – tereny o pow. ok. 2,44 ha – tereny usług publicznych i komercyjnych, część terenu zabudowana w oparciu o prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- **10.US** – teren o pow. ok. 0,93 ha – tereny usług sportu i rekreacji;
- **10.P** – tereny o pow. ok. 3,83 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów; granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **10.P(R)** – tereny o pow. ok. 1,04 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów związanych z produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym;
- **10.K** – teren o pow. ok. 0,04 ha – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- **10.T** – teren o pow. ok. 0,20 ha – tereny urządzeń telekomunikacji;
- **10.ZL** – tereny o pow. ok. 29,71 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- **10.ZL.p** – tereny o pow. ok. 17,89 ha – tereny gruntów rolnych, przewidywanych do zalesienia;
- **10.ZŁ** – tereny o pow. ok. 2,55 ha – tereny łąk i pastwisk;
- **10.R** – tereny o pow. ok. 254,85 ha – tereny gruntów rolnych;

- **10.TZ** – teren o pow. ok. 15,19 ha – teren zamknięty, stanowiący grunty kolei państwowej.

§ 38.1. Sołectwo **16.Osowa**, o ogólnej powierzchni ok. 313,50 ha, znajduje się w studium... w obrębie obszaru o dominującej funkcji rolniczej, oznaczonego „IIa”, preferowanego do rozwoju rolniczego.

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

- lokalizacja całego terenu sołectwa w granicach Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (W-J OChK);
- lokalizacja całego terenu sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- lokalizacja większej części sołectwa w granicach proponowanego obszaru ochrony zbiornika: „B” i „C” GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- projektowana droga publiczna, klasy ekspresowej – KD-S;
- droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP;
- droga publiczna, klasy zbiorczej – KD-Z;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.3, KD-L.4;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4;
- ciągi pieszo-jezdne – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §19.

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

- **16.MN** – tereny o pow. ok. 36,47 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- **16.RM.MN** – tereny o pow. ok. 34,14 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **16.RM** – tereny o pow. ok. 4,96 ha – tereny zabudowy zagrodowej;
- **16.U** – tereny o pow. ok. 4,41 ha – tereny usług publicznych i komercyjnych;
- **16.US** – tereny o pow. ok. 1,11 ha – tereny usług sportu i rekreacji;
- **16.P** – tereny o pow. ok. 1,08 ha – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, granica terenu stanowi granicę potencjalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu, w sytuacji lokalizacji urządzeń o których mowa w § 26 ust.6 ustaleń planu;
- **16.WS** – tereny o pow. ok. 1,83 ha – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- **16.ZL** – tereny o pow. ok. 7,27 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- **16.ZL.p** – tereny o pow. ok. 16,48 ha – tereny gruntów rolnych, przewidywanych do zalesienia;
- **16.R** – tereny o pow. ok. 155,70 ha – tereny gruntów rolnych;
- **16.ZŁ** – tereny o pow. ok. 1,22 ha – tereny łąk i pastwisk;
- **16.TZ** – teren o pow. ok. 19,04 ha – teren zamknięty, stanowiący grunty kolei państwowej.

Rozdział IV

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 – 25 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem P – 30 %;
- dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

§ 41. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sobków do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy

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

Przewodniczący
Rady Gminy