

UCHWAŁA Nr XVI/182/2012
RADY GMINY SOBKÓW
z dnia 14 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów, oraz stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r.; Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje zachodnio – południową część gminy Sobków, w granicach administracyjnych obejmujących część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów o ogólnej powierzchni ok. 690,00 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

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

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

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. 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. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami).

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

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

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

2. Opracowanie planu zostało poprzedzone Uchwałą Nr VI/26/2007 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 20 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków oraz jej zmianą wywołaną Uchwałą Nr VII/86/2011 Rady Gminy Sobków z dnia 27 czerwca 2011r., polegającą na dodaniu w treści uchwały zapisu: „dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu w granicach terenu sołectwa Mzurowa z wyłączeniem obszaru projektowanego zbiornika „Chęciny” wraz z jego strefą funkcjonalno – przestrzenną”.

§ 6 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **RM.MN**;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**;
- teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem **K**;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem **ZL.p**;
- tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- teren drogi wewnętrznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDW-D**;
- tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolem **KX**;

dla których ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sobków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- **teren** – 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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem ograniczenia ich ewentualnej uciążliwości do granicy działki (lub działek) stanowiącej teren inwestycji;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć treść zapisu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651), w związku z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- **studium** – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków".

§ 9.1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RIII, RIV, RV, RVI, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsIV, PsV, PsVI – pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

- decyzją Ministra Środowiska znak: DLnpl-6501-8/3959/12/JS z dnia 27 stycznia 2012r.
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.7151.2.2012 z dnia 31 stycznia 2012r.

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

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

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

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

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

3. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

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

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

4. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o

wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych. Nachylenie połaci dachowych 30°- 50°.
W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połaci dachowej, czy zastosowania nowoczesnej formy architektonicznej.

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

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

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

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki,

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

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

Rodzaj zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
usługowa i produkcyjna	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa sportu i rekreacji	do 30%	do 0,4	nie mniej niż 50%

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

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

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

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

13. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziały działek i terenów, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających wyodrębnienia, w sposób określony w przepisach szczególnych,
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w pkt 9 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla

pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

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

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

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

2. W granicach terenu objętego planem, północna część sołectwa Szczepanów, znajduje się w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego.

Rozporządzenie Nr 75/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1936, z późniejszymi zmianami) określa, granice, cele ochrony oraz zakazy obowiązujące na terenie Parku.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia do szczególnych celów ochrony Parku należy:

- zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny;
- zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu;
- racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin;
- zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy);
- zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych i torfowisk;
- zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej;
- preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;
- zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;
- zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
- ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

Zgodnie z § 4 w/w Rozporządzenia na obszarze Parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub

- racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółową.

3. Pozostała część sołectwa Szczepanów, znajduje się granicach Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 83/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1944, z późniejszymi zmianami), określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

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

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

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

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

4. Teren objęty planem w obrębie sołectwa Mzurowa, znajduje się w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1950, z późniejszymi zmianami) określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 4 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz

wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

5. W granicach obszaru objętego planem, na terenie północno- zachodnie części sołectwa Mzurowa wskazuje się granice obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000” – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Białej Nidy” – PLH260013, zatwierdzony Decyzją Komisji Nr 2011/64/UE z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.Ur.UE L 33/146 z dnia 08.02.2011r.).

Zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220) 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 wyznaczonego obszaru, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220), jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

6. Wyznacza się obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m. in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w obrębie terenu objętego planem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”, w granicach północnej części sołectwa Szczepanów, o ogólnej powierzchni 211 km² i zasobach dyspozycyjnych w ilości 40800 m³/d. ma charakter szczelinowo-krasowy. Poziom wodonośny znajduje się w wapieniach i marglach wytworzonych w okresie górnej jury. Zbiornik ten nie posiada opracowanej dokumentacji hydrologicznej
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” w granicach sołectw Mzurowa i Szczepanów, o ogólnej powierzchni 2 975 km² i zasobach dyspozycyjnych

437 962 m³/dobę, ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnokredowej. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B”, „C” i „D” w zależności od sposobu zagospodarowania.

Na obszarze opracowania granicą ochronną zbiornika, objęto teren południowej części sołectwa Mzurowa. Obszarem „B” zostały objęte uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej. Zgodnie z „dokumentacją hydrogeologiczną GZWP 409 Niecka Miechowska SE” na obszarze planu, pozostała część sołectw Mzurowa i sołectwo Szczepanów znajduje się poza strefą ochroną zbiornika, na którym pionowy poziom przesiąkania zanieczyszczeń konserwatywnych do poziomu kredowego jest większy lub równy 25 lat. Rejon ten jako bardziej odporny na migracje zanieczyszczeń może być rozważany pod przeznaczenie pod inwestycje, co do których zachodzi obawa o niekorzystnym wpływie na wody podziemne.

7. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Mzurowa, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody „Mzurowa”. Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych: studni zasadniczej i studni awaryjnej, zaopatrujących w wodę sołectwa Mzurowa (na obszarze objętym planem) oraz Mięsowa i Osowa (znajdujące się poza granicami niniejszego planu). Pracę wodociągu wspomaga zbiornik wyrównawczy o pojemności 100 m³, zlokalizowany na terenie ujęcia wody. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu stref ochronnych ujęcia: bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej. Strefę ochrony bezpośredniej ustanowiono decyzją znak: OŚ.I-6210/226/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 28.11.1994r.. Strefę ochrony pośredniej ustanowiono decyzją znak: ROS.IX-6210/103/98 Wojewody Kieleckiego z dnia 22.05.1998 r..

W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej wprowadzono zakazy:

- lokalizacji budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą wodociągu,
- zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych,
- zamieszkiwania ludzi,
- przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu,
- wprowadzania i pobytu zwierząt,
- rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu,
- lokalizowania zbiorników, rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych,
- wjazdu wszelkiego rodzaju pojazdów z wyjątkiem niezbędnych przy usuwaniu awarii lub wykonywaniu remontów.

Na całym obszarze strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy:

- lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych poza studniami awaryjnymi,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych,
- wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

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

- odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- składowania lub gromadzenia śmieci i odpadów, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,
- urządzania pastwisk i pojenia zwierząt gospodarskich,
- urządzania obozowisk i parkingów,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,
- budowy dróg publicznych,
- budowy osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

8. W granicach terenu objętego planem znajdują się zbiorniki wód śródlądowych, w tym zbiornik wodny p.pożarowy, przewidziane do objęcia ochroną przed zmianą sposobu użytkowania.

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

10. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq D}$, $L_{Aeq N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

Wartości te nie powinny przekroczyć:

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

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

- tereny górnicze;
- złoża surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych i szacunkowych;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu nie zostały objęte żadne obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków, ani obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

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

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

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

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

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

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

5. Skrzyżowania lub zbliżenia dróg, linii elektroenergetycznych lub innych urządzeń z liniami o dowolnym napięciu musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnione z zarządzającym siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie rozwiązanie

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

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

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

Odległość posadowienia słupowych stacji transformatorowych od budynków lub innych elementów terenowych musi spełniać ogólne wymagania przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg 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-L.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0151T Mniszek – Mzurowa – Miąsowa, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w granicach terenu zabudowanego – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0152T Mieronice – Bizoręda – Miąsowa, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w granicach terenu zabudowanego – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- **KD-L.3** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0153T Szczepanów – Brzegi, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w granicach terenu zabudowanego – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- **KD-D** – istniejąca droga gminna nr 003636T Mzurowa – Bizoręda, przewidywana do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w granicach terenu zabudowanego – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- **KDW-D** – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KX** – istniejące i projektowane ciągi pieszo – jezdne. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

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

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

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

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

Klasa drogi (ulicy)	Minimalna odległość linii zabudowy (m)	
Lokalna – KD-L Powiatowa	20 –	od krawędzi jezdni
	15 –	od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD-D	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna – KDW-D	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej

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

8. Ustala się przebieg trasy rowerowej, na rysunku planu wytyczonych w pasie drogowym dróg publicznych, oraz drogami wewnętrznymi, w tym dojazdowymi do pól w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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

Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

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

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 1+2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2+3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej związanej z działalnością gospodarczą – 2+3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.,
- dla terenów zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z programu inwestycji i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

10. Dopuszcza się realizację dróg z podziałem na etapy, w zależności od posiadanych środków finansowych, zarządzającego drogami.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

- Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami.
- Sołectwo Mzurowa – istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o $\Phi 90$, $\Phi 110$ i $\Phi 225$ mm zaopatrywana w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w środkowej części sołectwa Mzurowa.

Ujęcie składa się z dwóch studni: zasadniczej o wydajności 40 m³/h przy depresji 26,5 m i awaryjnej, o wydajności 21 m³/h przy depresji 21 m. Pracę wodociągu wspomaga zbiornik wyrównawczy o pojemności 100 m³ zlokalizowany na terenie ujęcia wody,

- Sołectwo Szczepanów – istniejąca sieć wodociągowa o średnicy o $\Phi 110$ i $\Phi 160$ mm z przepompownią wody wspomagającą pracę wodociągu, zaopatrywanego w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego na terenie sołectwa Brzegi, nie objętym niniejszym planem,
- Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe oraz ewentualne przepompownie wody.
- Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego.
- Dopuszcza się zmianę poboru wody z innego ujęcia wody przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę z indywidualnych studni kopanych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych.

- Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej na terenie sołectwa Sobków (nie objętym niniejszym planem) poprzez projektowany system grawitacyjno-pompowy sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacje proponowanych pompowni ścieków pokazano na rysunku planu. Przebieg projektowanej sieci oraz lokalizacje pompowni mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu od projektowanego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki włącznie.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

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

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem przewidziany został w opracowanej "Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągiem wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”, która przewiduje zasilanie całej gminy Sobków gazem średnioprężnym za pośrednictwem stacji redukcyjno – pomiarowej I° gazu zlokalizowanej na terenie sołectwa Mokrsko Dolne (nie objętym niniejszym planem).
- Doprowadzenie gazu do stacji redukcyjno – pomiarowej I° zlokalizowanej w sołectwie Mokrsko Dolne, przewiduje się projektowanym gazociągiem wysokoprężnym o parametrach: 6,3 Mpa i średnicy 100 mm.

- Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Realizacja sieci rozdzielczej średnioprężnej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Mokrsko Dolne stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^o.
- Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- Do czasu wybudowania sieci gazu średnioprężnego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami.

- Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach, zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek i zapewnić wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Sobków.
- W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna.

- Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę automatyczną zlokalizowaną w Sobkowie i dwie podcentrale znajdujące się w sołectwach Korytnica i Miąsowa (nie objętych niniejszym planem).
- Wieże telefonii komórkowej znajdują się poza terenem planu w sołectwach Brzegi, Brzeźno i Sobków.
- Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

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

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- Teren sołectw Mzurowa i Szczepanów zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15 kV z GPZ Jędrzejów 1 i GPZ Wolica o napięciu 110/15 kV, zlokalizowanych odpowiednio w Jędrzejowie i Wolicy.
- W granicach terenu objętego planem nie znajdują się linie o napięciu 110 kV i nie przewiduje się budowy linii o takiej mocy i wyższej.
- Istniejącą na terenie sołectwa Szczepanów linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV, przewiduje się do zachowania, przebudowy oraz rozbudowy, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz nowe tereny przewidziane ustaleniami planu do zainwestowania, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie, rozbudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Projektowany na terenie sołectwa Szczepanów odcinek linii elektroenergetycznej 15 kV, określony na rysunku, ma charakter orientacyjny. Linia 15 kV przewidywana jest dla potrzeb zasilania terenu sołectwa Bizeręda. Uściślenie jej przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekt budowlany, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej; 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 (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej);
- 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę istniejących wód powierzchniowych dla celów technologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych, p. pożarowych oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem wód powierzchniowych.

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

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

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

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

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

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

§ 23.1. Wyznacza się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

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

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

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

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

2. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz.59) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

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

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

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

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

§ 26.1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk obejmującej doliny cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ.**

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

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

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

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

2. Tereny przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

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

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

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

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

§ 28.1. Wyznacza się tereny zamknięte, stanowiące grunty kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ**.

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

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

Rozdział IV **Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych**

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

§ 29.1. Sołectwo **13 Mzurowa**, o powierzchni objętej planem ok. 545,36 ha, znajduje się zgodnie ze studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IIb”, o dominującej funkcji rolniczej z preferencjami do rozwoju rekreacji.

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

- lokalizacja sołectwa w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja północno-zachodniej części sołectwa w granicach obszaru sieci ekologicznej Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Białej Nidy” - PLH260013;
- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefie ochronnej;
- występowanie zwartych terenów leśnych,
- występowanie terenów zmeliorowanych drenarką;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – **KD-L.1**;
- droga gminna, klasy lokalnej – **KD-D**;
- droga wewnętrzna, klasy dojazdowej – **KDW-D**;
- ciągi pieszo - jezdne, klasy – **KX**.

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

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

- **13.RM.MN** – o pow. ok. 31,70 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **13.U.1** – o pow. ok. 0,15 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – kościół parafialny wraz z zabudową towarzyszącą;
- **13.U.2** – o pow. ok. 0,11 ha – teren usług z zakresu kultury – świetlica wiejska, potencjalny teren usług ogólnodostępnych;

- **13.U.3** – o pow. ok. 0,12 ha – teren usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego – istniejąca remiza OSP, potencjalny teren lokalizacji usług ogólnodostępnych;
- **13.US** – o pow. ok. 1,40 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – istniejące boisko sportowe, potencjalny teren do lokalizacji obiektów sportowych;
- **13.WS.1** – o pow. ok. 0,45 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejący zbiornik wodny przewidywany do utrzymania i wykorzystania na staw rybny lub cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- **13.WS.2** – o pow. ok. 0,07 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejący zbiornik wodny p.pożarowy, przewidywany do utrzymania i wykorzystania na cele p. pożarowe;
- **13.W** – o pow. ok. 0,26 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące ujęcie wody dla wodociągu gminnego;
- **13.K** – o pow. ok. 0,01 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej – projektowana pompownia ścieków;
- **13.TZ** – o pow. ok. 14,50 ha – tereny zamknięte kolei, istniejąca linia kolejowa;
- **13.ZL** – o pow. ok. 90,10 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- **13.ZL.p** – o pow. ok. 51,70 ha – tereny projektowanych zalesień;
- **13.ZŁ** – o pow. ok. 62,33 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- **13.R** – o pow. ok. 286,80 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 30.1. Sołectwo **22. Szczepanów**, o ogólnej powierzchni ok. 144,64 ha, znajduje się zgodnie ze studium... w obrębie obszaru funkcjonalnego „IV”, o dominującej funkcji rekreacyjnej.

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

- lokalizacja części sołectwa w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego,
- lokalizacja sołectwa w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”,
- występowanie stanowiska archeologicznej ochrony biernej;
- występowanie zwartych terenów leśnych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – **KD-L.2, KD-L.3**;
- ciągi pieszo - jezdne, klasy – **KX**.

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

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

- **22.RM.MN** – o pow. ok. 11,50 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zabudowań pod warunkiem nieograniczania funkcji podstawowej terenu;
- **22.US** – o pow. ok. 0,28 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – istniejące boisko sportowe, potencjalny teren do lokalizacji obiektów sportowych;
- **22.W** – o pow. ok. 0,03 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejąca przepompownia wody;
- **22.ZL** – o pow. ok. 19,10 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- **22.ZL.p** – o pow. ok. 25,80 ha – tereny projektowanych zalesień;
- **22.ZŁ** – o pow. ok. 11,40 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- **22.R** – o pow. ok. 74,55 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

Rozdział IV **Przepisy szczególne**

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

- dla terenów oznaczonych symbolem **RM.MN** (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – w wysokości – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem **U** – w wysokości – 20 %;
- dla pozostałych terenów – nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Pulas

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XVI/182/2012 Rady Gminy Sobków z dnia 14 maja 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa
Szczepanów.**

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów, został zainicjowany Uchwałą Nr VI/26/2007 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 20 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków oraz jej zmianą wywołaną Uchwałą Nr VII/86/2011 Rady Gminy Sobków z dnia 27 czerwca 2011r., polegającą na dodaniu w treści uchwały zapisu: "dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie planu w granicach terenu sołectwa Mzurowa z wyłączeniem obszaru projektowanego zbiornika "Chęciny" wraz z jego strefą funkcjonalno – przestrzenną".

Uchwała z dnia 20 marca 2007r. inicjująca opracowanie dopuszczała opracowanie i uchwalenie części terenu gminy w formie planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, dla których wytyczne projektowe zostały zdefiniowane na etapie przystąpienia do opracowania. Dla części sołectw terenu gminy Sobków, ze względu na brak ostatecznych przesądzeń dotyczących przebiegu drogi krajowej Nr 7, prace projektowe zostały wstrzymane do momentu ustalenia ostatecznego przebiegu tej drogi przez jej wykonawcę zarządzającego – GDDKiA.

W związku z powyższym teren gminy został podzielony na 10 odrębnych obszarów, będących przedmiotem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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

- ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do projektu,
- uzyskał materiały wejściowe do projektu od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- rozpatrzył wnioski, wniesione do projektu planu,
- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu, za wyjątkiem postanowienia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23.06.2008r., który postanowił odmówić uzgodnienia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw: Bizoręda, Choiny i Żerniki oraz Mzurowa i Szczepanów, w zakresie ochrony przyrody zgodnie z tzw. „zasadą ostrożności”, ponieważ realizacja planu będzie miała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko w specjalnym obszarze ochrony siedlisk sieci Natura 2000 – „Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie”.

W związku z wejściem w życie nowego przepisu – ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), nie przewidującej przepisów przejściowych dla rozpoczętych i zaawansowanych opracowań planistycznych, narzuciła obowiązek powtórzenia procedury formalno-prawnej związanej z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący

teren sołectw Mzurowa i Szczepanów, musiała być powtórzona zgodnie z przepisami nowej ustawy.

Ponadto w międzyczasie zostały wznowione prace zmierzające do ustanowienia wielkoobszarowych nowych form ochrony środowiska w postaci obszarów Natura 2000. Na terenie gminy wprowadzono nowy obszar ochronny. Zmiany te w znaczny sposób zaważyły na przyjętych dotychczas rozwiązaniach planistycznych i wymagały ponownego opracowania merytorycznej części planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu w ramach tzw. „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko”.

Podjęta została Uchwała w dniu 27 czerwca 2011r. zmieniająca w części Uchwałę z dnia 20 marca 2007r. - ograniczającą teren opracowania sołectwa Mzurowa poprzez wyłączenie z opracowania planu terenu projektowanego zbiornika wodnego „Chęciny” wraz z jego strefą funkcjonalno – przestrzenną, została podjęta w celu zakończenia opracowania planu dla terenu sołectw Mzurowa i Szczepanów

Zgodnie z procedurą planistyczną Wójt Gminy Sobków podjął dalsze czynności związane z opracowaniem planu uwzględniając, wyłączenie z opracowania planu terenu projektowanego zbiornika wodnego „Chęciny” wraz z jego strefą funkcjonalno – przestrzenną:

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu,
- ogłosił, w sposób określony w ustawie, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania do niego uwag oraz zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami – do projektu planu żadne uwagi nie wpłynęły.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/2349/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., oraz szereg wniosków zgłoszonych do planu przez instytucje, Urząd Gminy i mieszkańców, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla terenów gruntów leśnych, prawnie chronionych, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, określone w planie.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia przedstawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakończy procedurę planistyczną, związaną z zapewnieniem mieszkańcom instrumentu planistycznego, zwalniającego Wójta z potrzeby opracowania indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarze sołectw objętych planem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Josef Pyjas

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO UCHWAŁY NR XVI/182/2012
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 14.05.2012 r.**

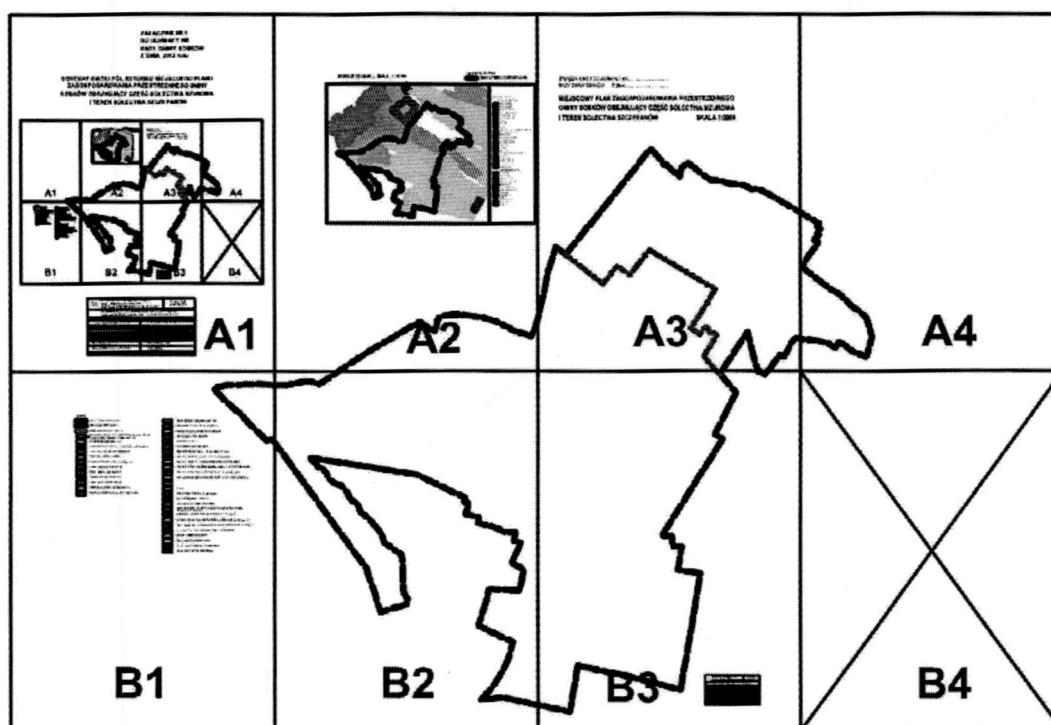
Rysunek

**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków,
obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów
w skali 1 : 2000**

znajduje się w niniejszym zbiorze dokumentów

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Fijał

**SCHEMAT SIATKI PÓL RYSUNKU MIEJSCEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SOBKÓW OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ SOŁECTWA MZUROWA
I TEREN SOŁECTWA SZCZEPANÓW**

[illegible][illegible]

Всего введено в эксплуатацию 10 объектов, в том числе 1 объект в 2009 г. и 9 объектов в 2010 г.

POLE RYSUNKU A1

ZAŁĄCZNIK NR 2

**DO UCHWAŁY NR XVI/182/2012
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 14.05.2012 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków,
obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmujący część terenu sołectwa Mzurowa i teren sołectwa Szczepanów, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

od 18 listopada 2011 r. do 16 grudnia 2011r., z terminem przyjmowania uwag do planu do dnia 02 stycznia 2012 r:

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz po jego zakończeniu nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu w niniejszym planie.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Pulas

ZAŁĄCZNIK NR 3

**DO UCHWAŁY NR XVII/182/2012
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 14.05.2012 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, określonych w planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Sobków, obejmującego część terenu sołectwa Mzurowa
i teren sołectwa Szczepanów, należących do zadań własnych gminy.**

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Pyjas