



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO  
Spółka z o.o. w Kielcach**

25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 31, tel./fax 41 34-426-34

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej  
na terenie części sołectwa  
  
SOKOŁÓW DOLNY, GMINY SOBKÓW**

**Integralne części planu:**

- Uchwała Nr XXVI/184/2016 Rady Gminy Sobków z dnia 12 grudnia 2016 r.
- Rysunek planu – Załącznik Nr 1 do uchwały w skali 1 : 2 000.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Załącznik Nr 2 do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie – Załącznik Nr 3 do uchwały.

**Opracowania dołączone:**

- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, Gmina Sobków.
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, Gmina Sobków.

**Główny projektant planu:**

mgr inż. arch. Barbara Godzisz – Grychowska  
nr uprawnień urbanistycznych 1256/92  
zaśw. Nr KT-109/KW/054/2014

Kielce, styczeń 2017 r.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 stycznia 2017 r.

Poz. 373

Elektronicznie podpisany przez:

Lech Hamera

Data: 2017-01-19 08:38:26



### UCHWAŁA NR XXVI/184/2016 RADY GMINY W SOBKOWIE

z dnia 12 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków.**

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 terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, 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., z późniejszymi zmianami, uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach sołectwa Sokołów Dolny, o ogólnej powierzchni ok. 11,85 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 terenów zabudowy jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina 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 o 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. Ilekroć 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 oraz elementów zewnętrznych elewacji budynków t.j. schody, tarasy, wykusze, itp.;
- 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 intensywności 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.);
- studium – należy przez to rozumieć ustaleń „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”, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Sobków, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr VI/23/2015 Rady Gminy Sobków z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 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.

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

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

§ 9. 1. Obszar objęty planem, stanowi grunty rolne w klasie bonitacyjnej RVI – pochodzenia mineralnego, niewymagające, 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu**

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

1. W projektach budowlanych projektowanej zabudowy należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

2. Wysokość projektowanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 10,5 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;

- mieszkalno-usługowych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, do wysokości 10,5 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;
- gospodarczych i garaży do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 9,0 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji;
- innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii.

3. W zabudowie zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 35°-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, np. przy lokalizacji budynków gospodarczych czy garaży w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych.

4. 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 usługowej, mieszczącej się w budynku.

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

6. Zaleca się, w obrębie osiedla mieszkaniowego, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w zasięgu kilku sąsiadujących ze sobą działek.

7. 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 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 18,0 m szerokości frontu działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 12,0 m szerokości frontu działki,

b) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki; – 20,0 m szerokości frontu działki;

8. W zagospodarowaniu działek 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 |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| mieszkaniowa jednorodzinna | do 40%                        | 0,01 do 0,8                     | nie mniej niż 50%                |
| mieszkaniowo-usługowa      | do 60%                        | 0,01 do 1,2                     | nie mniej niż 40%                |
| usługowa                   | do 50%                        | 0,01 do 1,2                     | nie mniej niż 40%                |

9. Ustala potrzebę opracowania w projekcie zagospodarowania terenu obiektów usługowych, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

10. 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).

11. 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;
- na terenach przyległych do drogi lokalizacja reklam musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych oraz nie ograniczać bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.

12. Projekty budowlane budynków oraz zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do zróżnicowanych warunków fizjograficznych, orientacyjnie określonych w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, dotyczących zróżnicowanego ukształtowania terenu. W północnej części terenu objętego planem, spadki terenu wynoszą od 16 – 20%, w środkowej części od 5 – 8%, w części południowej od 2,5 – 4% nachylenia terenu.

#### § 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,
- 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 Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Ch-K OChK). Aktualny przebieg granic Ch-K OChK, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące w granicach Obszaru położonego na terenie otuliny Ch-K PK wyznacza Uchwała Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 25 listopada 2014 r., Poz. 3151). Teren objętym niniejszym planem, w całości znajduje się w granicach strefy krajobrazowej C, dla której nie ustala się zakazów.

3. Teren objętym niniejszym planem, w całości znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Sobkowsko – Korytnicka” o kodzie TZW: PLH260032, przyjętego Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) Nr 2015/69 z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie przyjęcia ósmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE L 2015.18.1 z dnia 23 stycznia 2015 r.). Zasady funkcjonowania i zagospodarowania obszarów ochronnych Natura 2000 określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn.zm.), rozwiązania przyjęte w planie nie wpłyną znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 „Małogoszcz”, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronny „B” – obejmującego pola, łąki, nieużytki rolnicze, obszary wsi. 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. 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 sąsiedztwie terenu objętego planem (poza terenem planu), znajduje się ujęcie wody „Sokołów Górny”, składające się z dwóch studni wierconych wraz ze zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 100 m<sup>3</sup>, zlokalizowane na terenie sołectwa Sokołów Górny. W granicach planu we wschodnio-południowej części, wskazuje się fragment terenu potencjalnej ochrony ujęcia wody. Do czasu opracowania i zatwierdzenia stref ochronnych dla studni, teren ten wymaga szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód lub wydajność ujęcia, oraz zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej na terenie potencjalnej ochrony.

6. Część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym 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.

7. Dla terenów objętych planem 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), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. 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;
- 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, wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowisko (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 (do czasu realizacji planu). 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 nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

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

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

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

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

- tereny i obszary górnicze;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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.2015.1774 z późn.zm.).

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ogólną zasadę scalania i podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu;
- b) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach wewnętrznych;
- c) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odejścia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania;
- d) 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.

**§ 16. 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 rolnicze wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach, włączonych do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KDW.1 – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy, obsługujący projektowaną zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, szerokość jezdni – 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie projektowanej zabudowy chodniki jednostronne przyległe do jezdni.



- KDW.2 – projektowane odcinki dróg wewnętrznych, obsługujących projektowaną zabudowę mieszkaniową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KX – projektowane ciągi pieszo-jezdne, łączące osiedle z istniejącym ogólnodostępnym układem komunikacyjnym terenów sąsiadujących. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m.

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, a także uzyskania zgody zarządzającego drogą.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg i ulic 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.2014.1800).

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od dróg wewnętrznych w odległości minimalnej 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi.

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

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

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

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

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

##### **1. Zaopatrzenie w wodę.**

- a) Obszar objęty planem należy zasilić w wodę wodociągową z projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejącego systemu wodociągowania sołectwa Sokołów Dolny, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

##### **2. Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych.**

- a) Ścieki sanitarne z terenu objętego planem, należy docelowo odprowadzić do gminnej oczyszczalni ścieków, systemem projektowanej sieci kanalizacyjnej, włączonej do istniejącego systemu kanalizacji wsi Sokołów Dolny, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na gminnej oczyszczalni ścieków w Sobkowie.
- c) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

3. Ścieki deszczowe z terenu objętego planem, należy odprowadzić powierzchniowo po terenie. W zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć ukształtowanie terenu zabezpieczające działki sąsiadujące przed zalewaniem.

##### **4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.**

- a) Obszar planu należy zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, w ramach gazyfikacji gminy Sobków, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w pasach drogowych oraz przez teren prywatnych posesji.
- b) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.
- c) Przebiegi projektowanej sieci gazowej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci, uwzględniającego obowiązujące przepisy odrębne.

#### 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.

6. Telekomunikacja - łączność telefoniczną i internetową w granicach planu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

#### 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 określone w planie należy zasilić w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrznych lub kablowych, z najbliższego położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, słupowej oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tej stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Zaleca się skablowanie układu zasilania na obszarze planu.
- c) Plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania osiedla, sporządzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

### § 19. 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;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących osiedle, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- zapewnienie dostępności osiedla do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy 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 projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi**

**§ 20.** 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; na działkach wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące oraz obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Przedstawione na rysunku planu podziały terenu na działki budowlane, mają charakter orientacyjny. Dopuszcza się inny sposób podziału terenu uwzględniający zasady scalenia i podziału określone w § 15, minimalne parametry nowopowstałych działek oraz zapewniający dojazd do każdej nowopowstałej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się tereny preferowane dla lokalizacji usług wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mających charakter fakultatywny, co nie wyklucza lokalizacji w ich granicach tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 dróg wewnętrznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §17 ustaleń planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, §14-16, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 18.

10. W granicach terenu objętego planem wyznacza się:

- teren MN.1 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 2,07 ha, w granicach terenu wskazuje się tereny preferowane dla lokalizacji usług wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- teren MN.2 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 2,84 ha;
- teren MN.3 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 1,41 ha;
- teren MN.4 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 1,22 ha;
- teren MN.5 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,67 ha;
- teren MN.6 stanowiący teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 1,73 ha.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej projektowanego osiedla oznaczone symbolami:

- teren drogi wewnętrznej KDW.1, o pow. ok.0,52 ha;
- teren dróg wewnętrznych KDW.2 o pow. ok. 1,32 ha;
- teren ciągu pieszo-jezdnego KX. o pow. ok. 0,07 ha.

2. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów określa § 17.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy szczególne**

**§ 22.** 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 MN – 10 %;

- dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Dębiński**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/184/2016 RADY GMINY SOBKÓW Z DNIA 12 GRUDNIA 2016 ROKU

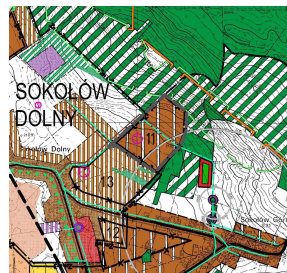
# **MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ NA TERENIE CZĘŚCI SOŁECTWA SOKOŁÓW DOLNY, GMINA SOBKÓW**

SKALA 1 : 2 000

4000 2000 0 20 40 60 80 100 m

## **WYRYS ZE STUDIUM...**

SKALA 1:20 000

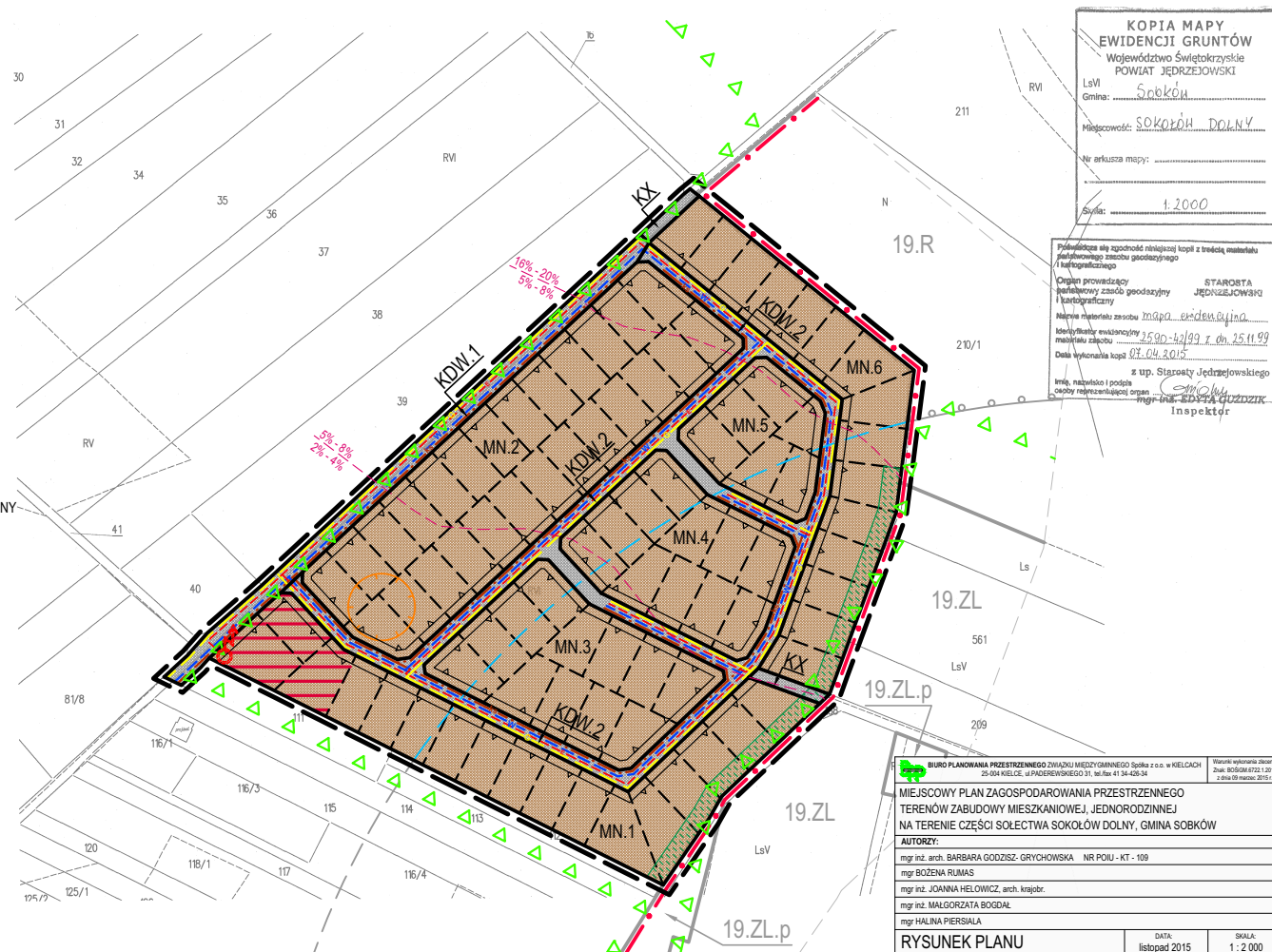


## **LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM...**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM  |  | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE   |
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 "STUDIUM..."  |  | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE  |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH ZESPÓŁÓW OSADNICZYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUZIĄZLIWYCH |  | WYBRANE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE  |
|  | OBZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICZEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUZIĄZLIWYCH |  | ISTNIEJĄCE STUJENIE GŁĘBINOWE  |
|  | TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH                                    |  | STREFA OCHRONY UJĘCIA WODY - POŚREDNIA WEWNĘTRZNA I ZEWNĘTRZNA (strefa ochrony ujęcia wody ustanowiona przed 10.03.2003 r. zgodnie z dekretem z dnia 21.12.2013 r. - wprowadzenie obrotu gospodarki wodnej i reformy ujęć wody przewidzianej w ustawie z dnia 10.03.2003 r. o wodach powierzchniowych) |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH USŁUG Z ZAKRESU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI                       |  | GŁÓWNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE   |
|  | TERENY KONCENTRACJI RZEMIOSŁA, BAZ, SKŁADÓW, PRZEMYSŁU I PRODUKCJI ROLNICZEJ            |  | GŁÓWNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ  |
|  | OBZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU RZEMIOSŁA, BAZ, SKŁADÓW, PRZEMYSŁU I PRODUKCJI ROLNICZEJ   |  | GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NIDY"  |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW   |  | GRANICE TERENU O UROZMAIACONEJ MORFOLOGII Z ROŚLINNOŚCIĄ Z GATUNKAMI CHRONIONYMI, GINĄCYMI I ZAGROŻONYMI   |
|  | OBZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ   |  | KORYTAZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM   |
|  | GRUNTY ROLNE KLAS I-III, CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA                             |  | STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BIERNEJ   |
|  | KOMPLEKSY GŁEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO   |  | GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW  |
|  | POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO ZAGOSPODAROWANIA WIELOFUNKCYJNEGO                    |  | GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA MPZP  |

## **LEGENDA**

|  |  |
|--|--|
|  | - GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | - GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA   |
|  | - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                      |
|  | - PROPONOWANE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE  |
|  | - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  |
|  | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ   |
|  | - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH   |
|  | - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH  |
|  | - TERENY PREFEROWANE DLA LOKALIZACJI USŁUG   |
|  | - ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW O RÓŻNICOWANYCH SPADKACH TERENÓW  |
|  | - CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OTULINA Ch-KPK)        |
|  | - GRANICA MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA SOBKOWSKO - KORYTNIKA" |
|  | - CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 416 "MAŁOGOSZCZ"                         |
|  | - CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO "B" GZWP NR 416 "MAŁOGOSZCZ"                  |
|  | - GRANICA TERENU OCHRONY UJĘCIA WODY   |
|  | - STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH  |
|  | - OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE ZWIĄZANE Z OCHRONĄ PPOŻ TERENÓW LEŚNYCH   |
|  | - PROJEKTOWANY SYSTEM WODOCIĄGOWY  |
|  | - PROJEKTOWANY SYSTEM KANALIZACJI SANITARNEJ   |
|  | - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY  |
|  | - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV   |
|  | - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA   |



KOPIA MAPY  
EWIDENCJI GRUNTÓW  
Województwo Świętokrzyskie  
POWIAT JĘDRZEJOŃSKI  
Gmina: Sobków  
Miejscowość: SOKOŁÓW DOLNY  
Nr arkusza mapy: \_\_\_\_\_  
Skala: 1:2000

Przebieganie się zgodne z niniejszą kopią z treścią materiałów planistycznych z zakresu gospodarki gruntowej i zagospodarowania  
Opis prowadzący: Starosta Jedrzejski  
Opis prowadzący: Starosta Jedrzejski  
Nazwa materiału zasobu: mapa ewidencyjna  
Identyfikator ewidencyjny: 25.90-42/99 r. dn. 25.11.99  
Miejscowość: Sobków  
Data wykonania kopii: 03.04.2015  
z up. Starosty Jedrzejskiego  
Imię, nazwisko i podpis  
opisującego: mgr inż. BOŻENA RUMAS  
Inspektor

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZKU MIĘDZY GMINAMI (GMINNEGO Związku z o.o. w KIELCACH  
25-004 KIELCE, ul. PIADREWSKIEGO 31, tel./fax 41 34-400-34  
Załącznik wykonania planu: 25-004 KIELCE, ul. PIADREWSKIEGO 31, tel./fax 41 34-400-34  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ  
NA TERENIE CZĘŚCI SOŁECTWA SOKOŁÓW DOLNY, GMINA SOBKÓW  
AUTORYTY:  
mgr inż. arch. BARBARA GODZISZ-GRYCHOWSKA NR POIU - KT - 109  
mgr BOŻENA RUMAS  
mgr inż. JOANNA HELOWICZ, arch. krajobr.  
mgr inż. MAŁGORZATA BOGDAŁ  
mgr HALINA PIERSIAŁA  
RYSUNEK PLANU  
DATA: listopad 2015  
SKALA: 1 : 2 000

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXVI/184/2016  
RADY GMINY SOBKÓW  
Z DNIA 12 GRUDNIA 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa  
Sokołów Dolny, gmina Sobków**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 01 lutego 2016 r. do 29 lutego 2016 r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 15 marca 2016 r., z publiczną dyskusją w dniu 26 lutego 2016 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, wymagające rozstrzygnięcia przez Wójta Gminy, o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR XXVI/184/2016**  
**RADY GMINY SOBKÓW**  
**Z DNIA 12 GRUDNIA 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, należących do zadań własnych gminy**

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy (drogi ogólnodostępne i podstawowa sieć infrastruktury technicznej), 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, infrastruktura wewnętrzna osiedlowa zostanie sfinansowana ze środków własnych inwestorów osiedla.

## **SPIS DOKUMENTACJI PRAC PLANISTYCZNYCH**

### **dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków**

1. Uchwała Nr VI/23/2015 Rady Gminy Sobków z dnia 26 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, wraz z oświadczeniem Wójta Gminy o przeprowadzeniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.
2. Mapa do celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wypis z rejestru gruntów.
3. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia planu.
4. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu.
5. Pisemne zawiadomienia instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru pism.
6. Wykaz wniosków i informacji od instytucji właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu.
7. Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania.
8. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sobków w sprawie wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Pisemne wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu.
10. Pisemne wystąpienie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu.
11. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu.
12. Stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu.
13. Pismo w sprawie zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu wraz prognozą wraz ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru.
14. Pismo do RDOŚ w Kielcach w sprawie zaopiniowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
15. Pismo do PPIS w Jędrzejowie w sprawie zaopiniowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
16. Pismo do RDOŚ w Kielcach w sprawie ponownego zaopiniowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.



17. Pismo do PPIS w Jędrzejowie w sprawie ponownego zaopiniowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
18. Wykaz opinii do projektu planu wraz z prognozą.
19. Wykaz uzgodnień do projektu planu wraz z prognozą.
20. Wykaz opinii do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dokonanych na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku.
21. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu.
22. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu.
23. Protokół z publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
24. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do ustaleń planu.
25. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sobków w sprawie uwag i wniosków do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
26. Protokół dotyczący analizy zgodności rozwiązań planistycznych przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.
27. Wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby opracowania planu.
28. Wnioski wynikające z analizy materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby opracowania planu.
29. Wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystanych na potrzeby opracowania planu.
30. Informacja o składzie zespołu autorskiego planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków izby.
31. Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
32. Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wersja końcowa.
33. Karty informacyjne z ogólnego wykazu danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, w sprawie poszczególnych etapów procedury planistycznej.

W odrębnych teczках :

- I.
  - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków - w wersji do opiniowania i uzgodnień.
  - Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków - w wersji do opiniowania i uzgodnień.
- II.
  - Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków – wyłożone do publicznego wglądu.
  - Opinia dotycząca zasobów przyrodniczych działki ewidencyjnej nr

260208\_2.0019.110 – wyłożona do publicznego wglądu.

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków - w wersji do opiniowania i uzgodnień i wyłożony do publicznego wglądu.
- Uzasadnienie do projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, wyłożone do publicznego wglądu.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków - w wersji do opiniowania i uzgodnień i wyłożona do publicznego wglądu.
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków – wyłożona do publicznego wglądu.

**Powyższe dokumenty prac planistycznych znajdują się w oryginale  
w Urzędzie Gminy w Sobkowie, w zbiorze dokumentacji prac planistycznych.**