

**UCHWAŁA NR XLIX/239/2010
RADY GMINY W SOBKOWIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectwa Korytnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.120 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146 oraz Nr 40, poz.230) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectwa Korytnica, Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectwa Korytnica, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje południową część gminy Sobków, w granicach administracyjnych sołectwa Korytnica o pow. ok. 1424,65 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, ściśle określone i orientacyjne,
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
- linie zabudowy,
- granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
- granice administracyjne sołectwa 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. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

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

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

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

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem RM.MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem U;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem UT;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolem K;
- tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZL.p;
- tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem ZŁ;
- teren wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolem ZŁ.W;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KD-Z;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW-D;
- tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolem KX;

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

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

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

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

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sobków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- ściśle określonej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- orientacyjnej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która może być w uzasadnionych przypadkach, przesunięta w toku realizacji niniejszego planu, bez szkody dla rozwiązań przestrzennych określonych w planie;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 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 intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- studium – należy przez to rozumieć “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 5.

§ 9. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RIII, RIV, RV, RVI, LIV, LV, LVI, PsIV, PsV, PsVI – pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz w ramach opracowania niniejszego planu:

- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.II.6019-41/08 z dnia 22.12.2008 r.

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

- decyzją Ministra Środowiska znak: DL-nl-4791-29/2009/sj z dnia 17.07.2009 r.;
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111-4/09 z dnia 18.03.2009 r.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

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

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

3. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 12,0 m od poziomu terenu;
- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 10,5 m od poziomu terenu; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
- gospodarczych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością zastosowania użytkowego poddasza, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji; nie przekraczającej 7,0 m;
- produkcyjnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w wysokości nie przekraczającej 9,0 m, z zastrzeżeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 13,0 m.

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

4. Należy stosować dachy dwuspadowe 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, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. 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.

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, części osiedli mieszkaniowych.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

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

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

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 50%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Nie wyznacza się w planie 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 eksponujące elementy wymagające ekspozycji,
- ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

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

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

13. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

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

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

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

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

2. Teren objęty planem znajduje się w całości 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.

3. W granicach obszaru objętego planem, na terenie części sołectwa Korytnica, wskazuje się granice obszarów sieci ekologicznej „Natura 2000”:

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

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

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

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

4. W granicach terenu objętego planem, na podstawie „Inwentaryzacji złóż kopalin...” wskazuje się orientacyjne granice terenu występowania w ilach korytnickich skamieniałości mioceńskich mięczaków, proponowane do objęcia ochroną w formie rezerwatu geologicznego.

5. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się orientacyjne granice lokalizacji cennych przyrodniczo siedlisk, proponowanych do objęcia ochroną w formie rezerwatu ornitologicznego „Stawy Korytnickie”.

6. Wyznacza się obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, wymagającymi w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Wyznacza się obszary ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”, w granicach sołectwa Korytnica, o ogólnej powierzchni 211 km² i zasobach dyspozycyjnych w ilości 40800 m³/d. Zbiornik ma charakter szczelinowo-krasowy. Poziom wodonośny znajduje się w wapieniach i marglach wytworzonych w okresie górnej jury. Zbiornik ten nie posiada opracowanej dokumentacji hydrologicznej.
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” w granicach sołectwa Korytnica, o ogólnej powierzchni 2 975 km² i zasobach dyspozycyjnych 437 962 m³/dobę. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnokredowej. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania. Granicą ochronną zbiornika objęto znaczną część sołectwa Korytnica. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejon „A”, „B”, „C” i „D” w zależności od sposobu zagospodarowania. Tereny sołectwa Korytnicy znajdują się w rejonie „B” obejmującym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej i rejonie „C” obejmującym tereny leśne.

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

- wznoszenia nowych oraz rozbudowywania istniejących obiektów kubaturowych (zakaz nie dotyczy istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w granicach terenu, przekształconego i dostosowanego do warunków, wynikających z przewidywanych zalewań);
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska;
- zmiany ukształtowania terenu, poprzez tworzenie barier poprzecznych ograniczających przepływ wód powodziowych (z możliwością zachowania i odtwarzania zbiorników wód powierzchniowych) oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych. Istniejąca zabudowa mieszkalno-gospodarcza zlokalizowana w granicach terenów zagrożonych powodzią wymaga dostosowania do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych. Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp. W granicach doliny znajdują się wały przeciwpowodziowe, podlegające ochronie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

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

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;

- uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

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

8. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się zbiorniki wód powierzchniowych objęte ochroną przed zmianą użytkowania:

- 7 stawów rybnych we wsi Korytnica o łącznej powierzchni ok. 70 ha;
- oraz szereg stawów rybnych i oczek wodnych zlokalizowanych w obrębie dolin cieków na terenie wsi Korytnica;

9. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Korytnica, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację ujęcia wody "Korytnica". Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych: studni zasadniczej i studni awaryjnej i zaopatruje miejscowości Korytnica (na obszarze objętym planem), Lipa, Jawór, Karsy (obszar poza granicami planu). Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu stref ochronnych ujęcia: bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej. Strefy wyznaczono decyzją Znak: OŚRiL-6210/IV/24/99 z dnia 20.10.1999 r. wydaną przez Starostę Jędrzejowskiego.

W bezpośredniej strefie ochrony sanitarnej wprowadzono zakazy:

- użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia,
- budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą wodociągu,
- przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach do poboru wody,
- wprowadzania i pobytu zwierząt,
- wjazdu wszelkiego rodzaju pojazdów z wyjątkiem niezbędnych przy usuwaniu awarii i wykonywaniu remontów.

Na całym obszarze strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- wydobywania kopalin,
- wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu a także składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych

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

- składowania lub gromadzenia śmieci mogących zanieczyszczać wody gruntowe,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- budowy osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

10. Północny fragment sołectwa znajduje się wewnątrz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Chomentowie, ustanowionej decyzją Wojewody Kieleckiego znak: OS.I-6210/213/96 z dnia 25.11.1996r., w granicach której, obowiązują następujące zakazy:

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

11. Północny fragment sołectwa znajduje się wewnątrz strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej ujęcia wody w Nizinach, ustanowionej decyzją Wojewody Kieleckiego znak; OS.I-6210/205/93 z dnia 22.12.1993r., w granicach której, obowiązują następujące zakazy:

- lokalizowania nowych ujęć wody,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin,
- wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
- wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

12. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Korytnica, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni głębinowych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenu.

- Iły z obszaru “Staniewice” o zasobach szacunkowych złoża określonych na 1 499 600 m³, przydatne do produkcji cegły i dla przemysłu cementowego.

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

14. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się, jako podlegające ochronie, granice szacunkowych złóż surowców mineralnych:

- Węgiel brunatny z obszaru “Chomentów” o zasobach szacunkowych złoża w ilości ok. 500 000 t.
- Iły z obszaru „Korytnica” o zasobach złoża określonych na ok. 285 200 m³, przydatne do produkcji wyrobów ceramiki budowlanej.

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

16. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeq D , LAeq N w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Wartości te nie powinny przekroczyć:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (MN, U):
 - a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od dróg i linii kolejowych w porze昼iennej – 55 dB,
 - b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - c) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze昼iennej – 50 dB,
 - d) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla zabudowy zagrodowej (MW, MN, RM.MN, UT):
 - a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od dróg i linii kolejowych w porze昼iennej – 60 dB,
 - b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - c) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze昼iennej – 55 dB,
 - d) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.
- 3) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (U):
 - a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od linii elektroenergetycznych w porze昼iennej – 45 dB,
 - b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 40 dB.
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MN, MW, RM.MN, UT):
 - a) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od linii elektroenergetycznych w porze昼iennej – 50 dB,
 - b) dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45 dB.

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

- tereny i obszary górnicze;
- złoża surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych;
- 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 zostały objęte następujące obiekty:

1) Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Św. Floriana,

- kościół murowany, 1645-1656r., dobud. Kaplicy Nawiedzenia NMP 1675r., oskarpowanie kościoła i wzniesienie kopuły nad kaplicą po 1686r., podwyższenie po 1794r., wielokrotnie remont., Rej. nr 217
- dzwonnica, murowana 1837r. (?), Rej. nr 1006;
- Ogrodzenie, murowane, XIX, 1857r.;
- Cmentarz przykościelny, w granicach ogrodzenia;

wymagające ochrony zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach ustalających ochronę konserwatorską.

2) obiekty zbytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach: sołectwo Korytnica:

- Cmentarz parafialny, XIX, 1 ćw. XIX, teren w granicach ogrodzenia,
- Dom Korytnica 28, drewniany, XIX, wł. Ludwik Domagała, 2 poł. XIX,
- Dom Korytnica 137, drewniany, XIX, wł. Stanisław Jędras, k. XIX,
- Kapliczka Św. Floriana, murowana, 2 poł. XIX,

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

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

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytam ludzi pod projektowaną linią 110 kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 14,5 m od każdego skrajnego przewodu tej linii. Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii energetycznych 110 kV, może nastąpić, wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie (w tym dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego).

2. Pod projektowaną linią 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych, stosowanie deszczowni i opryskiwaczy, pod warunkiem uziemienia części metalowych tych urządzeń i używanych maszyn rolniczych oraz przestrzegania zasad eksploatacji określonych w ogólnie obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być wykonane zgodnie z wyżej cytowaną normą i uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.

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 co najmniej 3,5 m do końca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów,

- dla linii napowietrznej nie izolowanej (gołej) 15 kV minimum 2,6 m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w osłonie izolacyjnej minimum 1m 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 1m 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. 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 jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

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

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

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

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

- KD-Z – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0157T Chomentów – Korytnica – Kliszów, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003631T Sobków – Korytnica, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003635T Niziny – Staniowice, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w terenie zabudowanym – 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 gminnej nr 003625T Korytnica – Lipa, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.1 – projektowany odcinek drogi gminnej, 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

- KD-D.2 – projektowany odcinek drogi gminnej, 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.
- KDW-D.1 – istniejące drogi wewnętrzne, dojazdowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową i usługową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m-12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- KDW-D.2 – istniejące drogi wewnętrzne, dojazdowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową i usługową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m-8,0m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, włączeń, przejazdów przez ciek wodny. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- KX – istniejące ciągi pieszo-jezdne. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

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

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.

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)	
Zbiorcza – KD-Z	30 –	od krawędzi jezdni
	23 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L Powiatowa	20 –	od krawędzi jezdni
	15 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L Gminna	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 – powiatowej klasy zbiorczej, dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi, w tym dojazdowymi do pól. 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 2,0m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5m. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nie urządzonych 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, wielorodzinnej – 0,5÷1 miejsca na mieszkanie,

- 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, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 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 parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.
- Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

§ 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.
- Sołectwa Korytnica należy zasilić z ujęcia w Korytnicy – przysiółek Dziadówki. Ujęcie składa się z dwóch studni – zasadniczej o wydajności 99,2 m³/h przy depresji 3,8 m i studni awaryjnej, o wydajności 32,3 m³/h przy depresji 7,4m. Pracę wodociągu wspomaga zbiornik wyrównawczy o pojemności 50 m³ zlokalizowany na terenie ujęcia oraz zbiornik w miejscowości Jawór. Istniejąca na terenie sołectwa sieć wodociągowa posiada średnice $\Phi 110$ i $\Phi 160$ mm.
- 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 projektu budowlanego.
- Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Ścieki z sołectwa Korytnica należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sobkowie.
- Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalni ścieków; ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych zakładów przemysłowych, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej podczyszczyć w lokalnych podczyszczalniach ścieków.
- 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 kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu od istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki włącznie.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- 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.

- Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej wynikającej z potrzeb lokalnych w danej miejscowości.
- 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 zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, terenów przemysłowych, składowych oraz parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem przewidziany został w opracowanej „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągami wysokoprężnym „Busko-Zdrój – Włoszczowa”, która przewiduje zasilanie całej gminy Sobków gazem średnioprężnym za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zlokalizowanej na terenie sołectwa Mokrsko Dolne, tuż przy granicy gminy.
- Doprowadzenie gazu do stacji redukcyjno-pomiarowej I^o zlokalizowanej w sołectwie Mokrsko Dolne, przewiduje się projektowanym gazociągami wysokoprężnymi o parametrach: 6,3 MPa i średnicy 100 mm.
- Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, 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.
- Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

- Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę 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 automatyczną centralę telefoniczną w Sobkowie, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną sołectw z ewentualnym wykorzystaniem podcentrali w miejscowości Miąsowa. Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe.

7. Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło terenów planu 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 miejscowości Korytnica zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15 kV z GPZ Kije, GPZ Jędrzejów 1 i GPZ Wolica o napięciu 110/15 kV zlokalizowanych odpowiednio w Kijach, Jędrzejowie i Wolicy.
- W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Korytnica przewiduje się budowę linii napowietrznej o napięciu 110 kV, od istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej GPZ 110/15 kV „Kije” do istniejącej stacji systemowej 220/110 kV „Radkowice”.

- Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz większość nowych terenów przewidzianych ustaleniami planu do zainwestowania, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy, po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, określone na rysunku mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 17. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy 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 i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego
- zarezerwowania terenu na lokalizację cmentarza epidemiologicznego oraz grzybowiska padliny.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

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

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

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

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

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

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych, zlokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz drobne formy działalności gospodarczej typu punkty skupu całoroczne lub sezonowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej.

4. Przedstawiony na rysunku planu sposób podziału części terenów na działki budowlane, ma charakter orientacyjny, możliwy do realizacji podczas wydzielania konkretnych działek; dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, systemem dróg dojazdowych o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m ÷ 12,0 m (parametry techniczne jak dla KDW-D), spełniający wymóg wydzielania działek o geometrii określonej w §10.

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

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 tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkań komunalnych i socjalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

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

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem UT.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym oraz obsługą ruchu turystycznego.

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

4. Przewiduje się lokalizację obiektów na poszczególnych działkach lub ich częściach. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Do czasu budowy projektowanego zbiornika retencyjno-rekreacyjnego dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie terenu, bez możliwości lokalizacji trwałych obiektów związanych z jego wykorzystywaniem.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone w planie symbolem ZC.

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

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

§ 27. 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.

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

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

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

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

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych, wraz z obiektami służącymi ich obsłudze.

3. W programie inwestycji należy przewidzieć udział zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w ilości wynikającej z aranżacji terenu.

§ 30. 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 2005r. Nr 45, poz.435) 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.

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

2. W granicach terenów ZL.p 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.

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

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

3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej), 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 rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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

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

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

-

- uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

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

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

§ 34. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

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

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

4. 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, odległości sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).

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

6. 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.

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

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych

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

§ 35. 1. Sołectwo 8. Korytnica, o ogólnej powierzchni ok.1424,65 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 sołectwa w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja części sołectwa w granicach obszarów sieci ekologicznej “Natura 2000”:ustanowionego Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków “Dolina Nidy” i proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”;
- okalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefie ochronnej;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- lokalizacja fragmentu sołectwa w granicach projektowanego rezerwatu ornitologicznego „Stawy Korytnickie”
- lokalizacja fragmentu sołectwa w granicach projektowanego rezerwatu geologicznego między Korytnicą, Jaworem, Karsami i Chomentowem;
- występowanie zwartych terenów leśnych, w tym o walorach glebochronnych;
- lokalizacja istniejących i projektowanych zbiorników małej retencji i stawów rybnych;
- lokalizacja ujęcia wody w Korytnicy wraz ze strefami ochronnymi: pośrednią i bezpośrednią, wewnętrzną i zewnętrzną, oraz lokalizacja w obrębie stref ochrony pośredniej od ujęć wody w Chomentowie i Nizinach;
- lokalizacja części terenu w granicach strefy sanitarnej od cmentarza grzebalnego;
- występowanie terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi;
- występowanie terenów zmeliorowanych;

- występowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3;
- droga publiczna, klasy dojazdowej (gminna projektowana) – KD-D.1, KD-D.2;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-D.2;
- ciągi pieszo-jezdne - KX.

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

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

- 8.RM.MN – o pow. ok. 53,80 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zabudowań pod warunkiem nieograniczania funkcji podstawowej terenu;
- 8.MW – o pow. ok. 0,61 ha – teren zabudowy wielorodzinnej;
- 8.MN – o pow. ok. 1,17 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8.U.1 – o pow. ok. 0,12 ha – terenu usług z zakresu kultury i handlu – OSP, świetlica wiejska, sklep spożywczo-przemysłowy;
- 8.U.2 – o pow. ok. 0,44 ha – terenu usług z zakresu oświaty i wychowania – szkoła podstawowa;
- 8.U.3 – o pow. ok. 1,35 ha – terenu usług z zakresu kultu religijnego – kościół parafialny wraz z zabudową towarzyszącą, część terenu objęta ochroną konserwatorską;
- 8.US – o pow. ok. 0,26 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – boisko sportowe;
- 8.UT.1 – o pow. ok. 5,18 ha – teren usług z zakresu turystyki i wypoczynku – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z projektowanym zbiornikiem wodnym, usługi o charakterze ogólnodostępnym, uszczegółowienie granicy pomiędzy zbiornikiem rekreacyjnym a pozostałymi terenami nastąpi w projekcie budowlanym inwestycji, część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000”, proponowanego do objęcia ochroną jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”, na którym znajdują się zbiorowiska muraw kserotermicznych z gatunkami chronionymi oraz cenne stanowisko występowania skamielin (głównie muszli z morza miocenckiego), wymagające objęcia szczególną ochroną przed zmianą sposobu zagospodarowania, poprzez włączenie terenu w program inwestycji jako ekspozycji przyrodniczej z odpowiednimi zabezpieczeniami przez niepożądaną ingerencją, opisami informacyjno-dydaktycznymi, punktami widokowymi, itp.
- 8.UT.2 – o pow. ok. 3,62 ha – teren usług z zakresu turystyki i wypoczynku – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym, rekreacja indywidualna;
- 8.US.UT – o pow. ok. 1,70 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji oraz usług z zakresu turystyki i wypoczynku – istniejące boisko sportowe i tereny rekreacyjne do zachowania; teren znajduje się w granicach projektowanego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000”, proponowanego do objęcia ochroną jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”, w użytkowaniu terenu należy uwzględnić ochronę unikatowych siedlisk priorytetowych mogących wystąpić w jego granicach;
- 8.P – o pow. ok. 5,03 ha – teren zabudowy produkcyjnej, baz i składów – teren istniejących obiektów działalności gospodarczej, do zachowania i uzupełnień;
- 8.WS.1 – o pow. ok. 2,40 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka, do zachowania i ochrony;
- 8.WS.2 – o pow. ok. 9,74 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejące zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne, przewidywane do zachowania i odbudowy oraz wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 8.WS.3 – o pow. ok. 3,19 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – projektowany zbiornik rekreacyjny (odbudowa dawnego zbiornika wodnego) w sąsiedztwie terenów usług z zakresu turystyki i rekreacji. Uszczegółowienie granic zbiornika nastąpi w projekcie budowlanym zbiornika. Potencjalny teren zbiornika znajduje się w granicach projektowanego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000”, proponowanego do objęcia ochroną jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka”. W projekcie budowlanym zbiornika należy uwzględnić ochronę unikatowych siedlisk priorytetowych, występujących w jego najbliższym sąsiedztwie w sposób określony dla terenu 8.UT.1.
- 8.KS – o pow. ok. 0,63 ha – teren obsługi ruchu komunikacyjnego – parkingi dla samochodów osobowych;
- 8.ZC.1 – o pow. ok. 0,91 ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 8.ZC.2 – o pow. ok. 0,61 ha – teren projektowanego poszerzenia cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 8.W – o pow. ok. 3,07 ha – teren istniejących urządzeń wodociągowych – istniejące ujęcie wody;
- 8.K – o pow. ok. 0,05 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, projektowana przepompownia ścieków;
- 8.ZL – o pow. ok. 183,37 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 8.ZL.p – o pow. ok. 128,56 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 8.ZŁ – o pow. ok. 238,32 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk; na terenie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie stawów, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą stawów;
- 8.ZŁ.W – o pow. ok. 0,28 ha – tereny wałów przeciwpowodziowych;
- 8.R – o pow. ok. 776,37 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

Rozdział 5. Przepisy szczególne

§ 36. 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 MN, MW – w wysokości – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, KS – w wysokości – 25%.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 37. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Karoń

Uzasadnienie

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

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

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

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

- ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenia, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do projektu,
- uzyskał materiały wejściowe do projektu od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- rozpatrzył wnioski, wniesione do projektu planu,
- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu,
- ogłosił, w sposób określony w ustawie, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania do niego uwag oraz zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- zebrał i rozpatrzył, wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi do planu.

W związku z wejściem w życie nowego przepisu prawa – ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.), nie przewidującej przepisów przejściowych dla rozpoczętych i zaawansowanych opracowań planistycznych oraz narzucającej obowiązek powtórzenia procedury formalno-prawnej związanej z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu, zakończona w styczniu 2009 r., procedura planistyczna, dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmujący teren sołectwa Korytnica, musiała być powtórzona zgodnie z zapisami nowej ustawy.

Ponadto, w międzyczasie zostały wznowione prace zmierzające do ustanowienia wielkoobszarowych nowych form ochrony środowiska w postaci obszarów Natura 2000. Na terenie gminy wprowadzono nowy obszar ochronny. Zmiany te w znaczący sposób zaważyły na przyjętych dotychczas rozwiązaniach planistycznych i wymagały ponownego opracowania merytorycznej części planu, oraz przeprowadzenia ponownej procedury planistycznej, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu w ramach tzw. “strategicznej oceny oddziaływania na środowisko”. Ostatnim etapem, ponowionej procedury planistycznej, było wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do tego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., oraz szereg wniosków zgłoszonych do planu przez instytucje, Urząd Gminy i mieszkańców. Projekt uwzględnia potrzeby rozwojowe, wynikające

z potrzeb gminy, oczekiwań mieszkańców, rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dla terenów gruntów rolnych i leśnych, prawnie chronionych, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określone w planie.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/239/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobków w granicach sołectwa Korytnica

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/239/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmującego teren sołectwa Korytnica

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/239/2010

Rady Gminy w Sobkowie

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectwa Korytnica, należących do zadań własnych gminy

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLIX/239/2010
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 30.06.2010 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków
obejmującego teren sołectwa Korytnica**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmujący teren sołectwa Korytnica, w trakcie procedury planistycznej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

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

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

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

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

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIX/239/2010
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 30.06.2010 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, określonych w planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectwa Korytnica,
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.