



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 grudnia 2022 r.

Poz. 4500

Podpisany przez:

Lukasz Wilkiewicz

Data: 08.12.2022 09:27:47



UCHWAŁA NR L/417/2022 RADY GMINY SOBKÓW

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/300/2021 Rady Gminy Sobków z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 r., z późn. zmianami, Rada Gminy Sobków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 1 części „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny”, na terenie części sołectwa Brzegi, obejmującą nieruchomości, o powierzchni ok. 60,30 ha, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralnymi częściami uchwały:

1. załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3, obejmujące tereny części sołectwa Brzegi - części graficzne stanowiące rysunki miejscowego planu, sporządzone na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie,
2. załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3. załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy,
4. załącznik Nr 6 - dane przestrzenne.

§ 3. 1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XXXVI/300/2021 Rady Gminy Sobków z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/277/2018 Rady Gminy Sobków z dnia 23 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1486, z dnia 5 kwietnia 2018 r.), obejmującej nieruchomości położone na terenie części sołectwa Brzegi.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 r., z późn. zmianami, w tym zmianą Nr 5 Studium..., uchwaloną Uchwałą Nr XLI/345/2022 Rady Gminy Sobków z dnia 18 marca 2022 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

3. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 1 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

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

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

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sobków w sprawie zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, której nie można przekroczyć przy usytuowaniu obiektów budowlanych; przy czym nie dotyczy podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w niniejszym planie jako dominująca forma wykorzystania terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia zakres realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 9) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową związaną z lokalizacją urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z niezbędnymi technologicznymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię:
 - dla obiektów kubaturowych, to stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - dla farmy fotowoltaicznej, to powierzchnia terenu zajęta przez panele fotowoltaiczne, mierzona w granicach wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu oraz powierzchnię obiektów i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową przedsięwzięcia inwestycyjnego;

- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od najniższego poziomu terenu, w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji, według zasad przyjętych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami budowlanymi do powierzchni działki/terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki/terenu;
- 14) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **pasie technologicznym** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w którym jest ograniczony sposób korzystania z nieruchomości;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 18) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, z późniejszymi zmianami, w tym zmianę Nr 5 Studium..., uchwaloną Uchwałą Nr XLI/345/2022 Rady Gminy Sobków z dnia 18 marca 2022 r.;
- 19) **obowiązującym planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, uchwalony Uchwałą Nr XLII/277/2018 Rady Gminy Sobków z dnia 23 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1486, z dnia 5 kwietnia 2018 r.).

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z lokalizacją urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100 kW, ze strefami ochronnymi - farmy fotowoltaiczne, oznaczone symbolem **P/EF**,
- 2) oraz fragment terenu pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW.2**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) granice terenów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) strefy ochronne od urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych, których granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/EF;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wysokości obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Na rysunku planu, przedstawione zostały oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe oznaczenia graficzne określone na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 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 oraz zasady zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną i drogową, stanowią łącznie ustalenia planu. Pominiecie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci/obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych inwestycji.

4. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wyznaczone liniami rozgraniczającymi, stanowiące fragment terenu oznaczonego symbolem KDW.2, przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem (oznaczonej symbolem KDW.2 w obowiązującym planie).

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

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

§ 8. Tereny objęte planem stanowią:

- grunty klas RIVa, RIVb, RV, RVI, PsVI, ŁIV, RV, RVI, Ps i N, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- grunty lasów LsVI dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OWŚ.III.7151.6.2.2015 z dnia 27.02.2015 r., w poprzedniej edycji planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z lokalizacją urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW - farmy fotowoltaiczne wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, oraz niezbędnymi urządzeniami technologicznymi i technicznymi towarzyszącymi produkcji energii w granicach planu, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu; linie rozgraniczające tereny produkcji energii elektrycznej są jednocześnie granicami stref ochronnych wokół zespołów farm fotowoltaicznych.

2. W projektach budowlanych zabudowy - obiektami kubaturowymi - lokalizowanej w granicach planu należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.

3. Linie zabudowy dla lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla sieci infrastruktury technicznej.

4. Wysokość obiektów kubaturowych/urządzeń budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

5. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy obiektami kubaturowymi i urządzeniami fotowoltaicznymi, nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu energii elektrycznej i łączności.

6. W projektach budowlanych projektowanych obiektów/urzędów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne, organizacyjne, w tym instalacje eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Istniejący odcinek linii elektroenergetycznej 15kV wraz z pasem technologicznym na terenie objętym planem oznaczonym symbolem P/EF.2, przyjmuje się do zachowania z możliwością przebudowy linii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenów objętych planem wydzielanie nowych działek pod zabudowę produkcyjną, magazynową, składową oraz lokalizację obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej, uwzględniając oszczędne gospodarowanie przestrzenią; zapewnienie dojazdów; powstawanie działek umożliwiających lokalizację zabudowy - nie mniejszych niż 3000 m² powierzchni działki i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30,0 m.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględniania m.in. wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

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

- 1) zapewnienie właściwych rozwiązań dla rodzaju zabudowy objętej planem,
- 2) oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
- 3) ochronę wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- 4) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2. Tereny objęte planem (P/EF.1, P/EF.2, P/EF.3), znajdują się w granicach **Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Ch-K OChK), położonego na terenie otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, dla którego Uchwałą Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r., zostały wyznaczone granice i zasady ochrony na terenie Obszaru oraz zostały wydzielone strefy krajobrazowe (A,B,C), w tym „strefa C”, na terenie której są zlokalizowane tereny objęte planem, dla której ustalono cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową.

3. Teren objęty planem P/EF.3 oraz część terenów P/EF1 i P/EF2, znajdują się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 „Małogoszcz”**. Zbiornik posiada opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy „Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”. Dokumentacja została przyjęta przez Ministra Środowiska w dniu 30.09.2011 r., zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6875/44386/11/MJ. Opracowana dokumentacja zawiera propozycje granic obszaru ochronnego zbiornika i jego otoczenia.

4. Część terenów objętych planem P/EF.1 i P/EF.2, znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”**, posiadającego opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy dokumentację geologiczną zatwierdzoną decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją z dnia 14.07.1999 r.; zmienioną „Dodatkem do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska (część SE) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE)”” zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-II.4731.131.2015.AJ z dnia 27.04.2016 r.; Obszary zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.

5. W granicach terenów objętych planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły.

6. Na części terenu objętego planem P/EF.2 (działka o nr ewid. 381/1), występują urządzenia **melioracji wodnych** - sieć drenarska, wykonana w ramach zadania inwestycyjnego „Brzeźno-Brzegi”, wymagają ochrony przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem. Wszelkie inwestycje objęte projektami budowlanymi - kolidujące z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi - przewidziane do realizacji na terenie występujących urządzeń melioracji wodnych, wymagają spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz uzgodnienia z zarządzającym melioracjami. Lokalizacja obiektów na terenach zmeliorowanych - wymagająca ewentualnej przebudowy systemu melioracji/sieci drenarskiej - nakłada na inwestora obowiązek wykonania przebudowy w taki sposób, aby funkcjonalność urządzeń melioracji wodnych nie została zmieniona.

7. Na części terenu objętego planem P/EF.3 (działka o nr ewid. 411/8), wskazuje się strefy ochrony sanitarnej od terenu przeznaczonego w obowiązującym planie na rozbudowę istniejącego **cmentarza parafialnego** rzymsko-katolickiego (dz. nr ewid. 409), objętego ochroną i ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Teren cmentarza i teren planowanej rozbudowy występują, poza granicami niniejszego planu. Na fragmencie terenu P/EF.3 w części północno-wschodniej od granicy terenu planowanego na rozbudowę cmentarza - zlokalizowanego poza granicami planu - wyznacza się strefy ochrony sanitarnej, wynikające z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, które określają:

- 1) Strefę 150,0 m od granic cmentarza, na terenie której 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.
- 2) 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.

8. Część terenu objętego planem P/EF.3 od strony południowo-zachodniej graniczy z terenem lasu. Lokalizacja zabudowy przy granicy z lasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, t.j:

- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- 2) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

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

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze ŚWKZ obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ochroną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na fragmentach terenu objętego planem P/EF.3 (działka o nr ewid. 411/8), wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zawierające jedno lub kilka stanowisk archeologicznych (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, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg stref 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. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

4. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie określa się zasad ich kształtowania.

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

1. W granicach terenów objętych planem nie występują tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j.:

- 1) tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (krajobrazy priorytetowe nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony).

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

W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

1. W granicach planu w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej i ustala się:

- 1) Dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV na terenie P/EF.2, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w którym wprowadza się zakaz zabudowy budynkami na pobyt ludzi i budowlami o wysokości powyżej 3,0 m, sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3,0 m. Obowiązuje zapewnienie dostępu do linii.
- 2) Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie P/EF.3, obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych farm fotowoltaicznych, których granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/EF.1, P/EF.2 i P/EF.3, w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.
- 4) W granicach terenów objętych planem nie przewiduje się budowy obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

2. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a ich oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu objętego planem.

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

W granicach terenów objętych planem, do czasu docelowego zagospodarowania terenu, przewiduje się dotychczasowe użytkowanie terenu wynikające z jego funkcji.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, z terenu dróg i ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczonych w obowiązującym planie, zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu tj.:

- 1) teren P/EF.1 z drogi wewnętrznej, wyznaczonej i oznaczonej symbolem KDW.2 w obowiązującym planie miejscowym, przewidzianej do rozbudowy i przebudowy, której fragment terenu planowany na poszerzenie pasa drogowego znajduje się w granicach terenu niniejszego planu i został oznaczony symbolem KDW.2 oraz z ciągu pieszo – jezdni,
- 2) teren P/EF.2 z drogi oznaczonej symbolem KD-GP - odcinek drogi krajowej Nr 7 w obowiązującym planie miejscowym, a obecnie po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 istniejący odcinek został wyłączony z ewidencji dróg krajowych i włączony do dróg gminnych oraz stanowi obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 3) teren P/EF.3 z drogi oznaczonej symbolem KD-S - odcinek drogi ekspresowej S7 z węzłem drogowym „Brzegi” - w obowiązującym planie miejscowym, obecnie fragment terenu przylega do wybudowanej drogi ekspresowej S7 (rondo na węźle Brzegi) będącej w zarządzie GDDKiA, oraz odcinków dróg o niższej kategorii będących w zarządzie Wójta Gminy Sobków na podstawie Uchwały Nr VII/54/2019 Rady Powiatu w Jędrzejowie z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej (starodroże drogi krajowej Nr S7) od km 571+530 do km 575+060 i zaliczenia jej do kategorii drogi gminnej; obsługa komunikacyjna terenu P/EF.3 z odcinków dróg niższej kategorii będących w zarządzie Wójta Gminy Sobków, zgodnie wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. W granicach terenów objętych planem należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako ilość minimalną dla terenów:

- zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (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., lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min. 1 miejsce na trzech zatrudnionych);
- zabudowy produkcyjno-usługowej - farm fotowoltaicznych, jedno miejsce parkingowe na jednego zatrudnionego do obsługi obiektów i urządzeń.

Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki lub w przypadku działalności gospodarczej jako wbudowane w podpiwniczeniach lub w parterze budynków.

3. Dla obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych/postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób niepełnosprawnych), wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- a) Tereny objęte miejscowym planem zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie P/EF.1, pozostałe tereny z planowanych sieci wodociągowych w sąsiedztwie planu włączonych do istniejących wodociągów, zaopatrywanych w wodę z ujęcia wody "Brzegi" o wydajności 28,5 m³/h, składającego się z dwóch studni wierconych, zlokalizowanego w granicach sołectwa Brzegi, poza granicami planu, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
- b) Przebieg istniejącej sieci wodociągowej został przedstawiony na rysunku planu (P/EF.1); przebieg projektowanej sieci został pokazany na rysunku planu (P/EF.3), jako kontynuacja sieci wyznaczonej w obowiązującym planie, która ma charakter orientacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- c) Dla farm fotowoltaicznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dowożonymi beczkowozami.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych i technologicznych

- a) Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków, poprzez planowany system kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej przedstawiony na rysunku planu (P/EF.3) jako kontynuacja sieci wyznaczonej w obowiązującym planie, ma charakter orientacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- c) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na obszarze objętym planem, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne, z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego na gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Sobkowie.
- d) Ścieki technologiczne z projektowanych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie planu, przed wywozem na oczyszczalnię ścieków lub odprowadzeniem do planowanego systemu kanalizacji sanitarnej, wymagają podczyszczenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
- e) Farmy fotowoltaiczne, nie wymagają odprowadzenia ścieków.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- a) Docelowo ścieki deszczowe z terenów objętych planem, należy odprowadzić do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.
- c) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r., w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.
- d) Farmy fotowoltaiczne nie wymagają kanalizacji deszczowej - odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo po terenie.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- a) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy, z planowanej sieci gazu średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Przebieg projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przedstawiony na rysunku planu (P/EF.3), jako kontynuacja sieci wyznaczonej w obowiązującym planie, ma charakter orientacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- c) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan – butan.
- d) Farmy fotowoltaiczne, nie wymagają zaopatrzenia w gaz.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Tereny objęte planem przewiduje się zasilać w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i sieci niskiego napięcia (Nn), istniejących i planowanych (w granicach i poza granicami planu) z możliwością lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach dostosowanych do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w tym m.in. mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym, zostały wskazane na rysunku planu (P/EF.2).
- d) W przypadku lokalizacji farmy fotowoltaicznej na terenie oznaczonym w planie symbolem P/EF.2 - istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV, przewiduje się do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.
- c) Farmy fotowoltaiczne, nie wymagają zaopatrzenia w ciepło.

7. Gospodarka odpadami.

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

8. Łączności telefonicznej - tereny znajdują się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej, szerokopasmowej, realizacja i obsługa terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Wyznacza się tereny: zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z lokalizacją urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi - farmy fotowoltaiczne, o pow. ok. 60,12 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem P/EF, dla których ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, przemysłową, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem oraz urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technologicznymi, stanowiącymi całość techniczno-użytkową inwestycji.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń/lokalii mieszkalnych związanych z działalnością gospodarczą, infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, linie elektroenergetyczne), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy), parkingów/miejsc postojowych, zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów; ustala się:

- a) dla budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 15,0 m;

- b) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 12,0 m;
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
 - d) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o wysokości nie większej niż 15,0 m;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu/działki - 70%;
 - f) minimalny/maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu/działki - 0,01/0,85;
 - g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu/działki, nie mniej niż 15%;
 - h) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat gospodarczych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, wynikających z technologii obiektu budowlanego,
 - pokrycie dachów: blachą stalową, dachówką ceramiczną, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku,
 - należy stosować kolorystykę dachów, elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków odpowiednią dla tego rodzaju zabudowy (zalecane barwy szarości, grafitu), z kontrastowymi elementami stanowiącymi logo firmy;
 - i) przy zagospodarowaniu terenu dla wyżej wymienionej zabudowy ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
- 2) dla urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farmy fotowoltaiczne, ustala się:
- a) odległość lokalizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi od granicy terenu działek sąsiednich, nie mniejsza niż 3,0 m;
 - b) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji, w dostosowaniu do technologii, nie większa niż 8,0 m;
 - c) wysokość dla obiektów kubaturowych towarzyszących, w tym kubaturowych stacji transformatorowych - nie większa niż 5,0 m;
 - d) dla obiektów kubaturowych związanych z farmami fotowoltaicznymi, w tym kubaturowych stacji transformatorowych, ze względu na specyfikę obiektów, nie określa się: ilości kondygnacji, rodzaju dachów, kątów nachylenia połaci dachowych;
 - e) dla infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych dla tego rodzaju zabudowy;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu/działki - 85%;
 - g) minimalny/maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu/działki - 0,01/0,85;
 - h) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu/działki, nie mniej niż 10%;
 - i) ogrodzenia terenów farm fotowoltaicznych wyłącznie ażurowe z siatki metalowej lub siatki z tworzywa sztucznego, w tym z siatki w formie paneli, umożliwiające swobodne przemieszczanie zwierząt.
 - j) usytuowanie paneli fotowoltaicznych w sposób nie powodujący oślepiania użytkowników dróg publicznych; obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

3. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny do zabudowy: produkcyjnej, magazynów i składów oraz urządzeniami i obiektami do produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW - farmy fotowoltaiczne:

- 1) P/EF.1 – o pow. ok. 13,53 ha,
- 2) P/EF.2 – o pow. ok. 28,98 ha,
- 3) P/EF.3 – o pow. ok. 17,61 ha.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zlokalizowanej poza granicami planu, (oznaczonej w obowiązującym planie symbolami KD-S i KD-GP),
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KDW.2), której fragment projektowanego pasa drogowego znajduje się w granicach planu i został oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.2.

5. W przypadku lokalizacji farm fotowoltaicznych wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, których granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolem P/EF. W obszarze strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych, w tym obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

6. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, zawarte w Rozdziale II, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenów.

§ 20. W granicach terenu objętego planem wyznacza się w liniach rozgraniczających fragment terenu o szerokości ok. 4,0 m, o pow. ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.2**, na poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, wyznaczonej i oznaczonej symbolem KDW.2 w obowiązującym planie miejscowym, przewidzianej do rozbudowy i przebudowy (fragment terenu planowany na poszerzenie pasa drogowego znajduje się w granicach terenu niniejszego planu).

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 21. Dla terenu objętego planem, obejmującego nieruchomości położone na terenie części sołectwa Brzegi, oznaczone symbolem P/EF określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości - 20%.

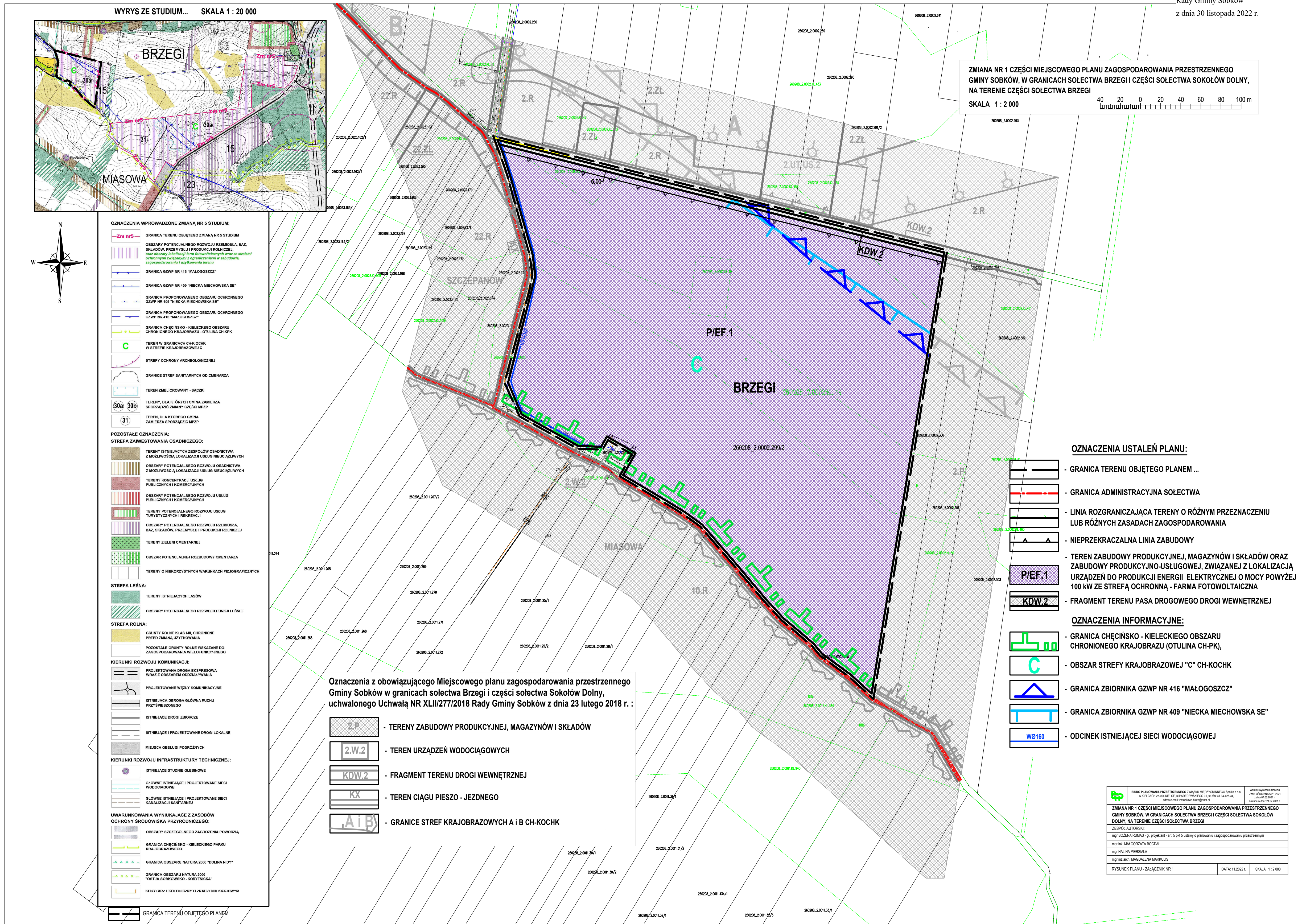
Rozdział 5. Przepisy końcowe

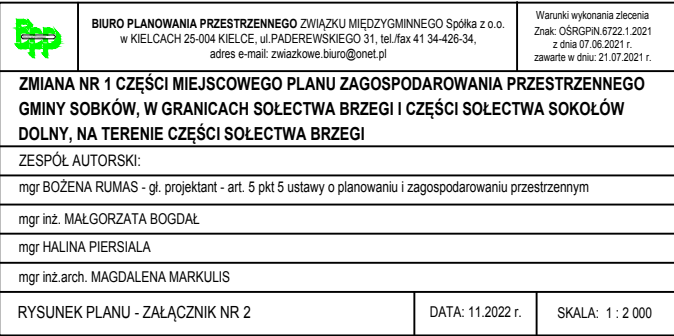
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

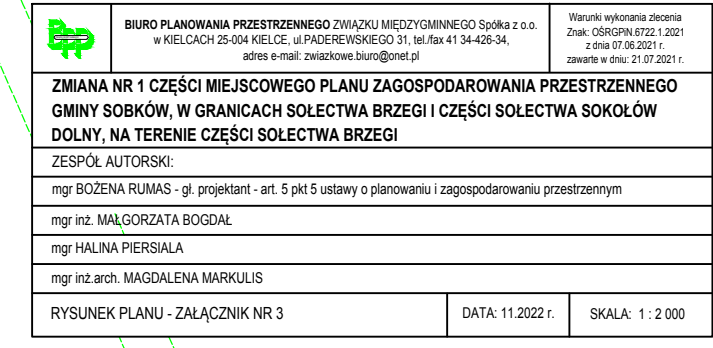
§ 23. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Szlembarski







Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/417/2022

Rady Gminy Sobków

z dnia 30 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Sobków

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi.

Do projektu zmiany Nr 1 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi, wyłożonego do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/417/2022

Rady Gminy Sobków

z dnia 30 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503, z późn. zm.), uchwalając zmianę Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, w granicach sołectwa Brzegi i części sołectwa Sokołów Dolny, na terenie części sołectwa Brzegi, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą Nr 1 części Miejscowego planu..., przewiduje się realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz fragmentu pasa drogowego drogi wewnętrznej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Sobków, przy uwzględnieniu możliwości finansowych gminy w sposób rozłożony w czasie.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr L/417/2022

Rady Gminy Sobków

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę