



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

25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 31, tel./fax 41 34-426-34  
adres e-mail: zwiazkowe.biuro@onet.pl

---

**ZMIANA NR 1 CZĘŚCI „MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SOBKÓW, OBEJMUJĄCEGO TEREN SOŁECTW:  
BRZEŻNO, MIĄSOWA O OSOWA  
NA TERENIE SOŁECTWA MIĄSOWA”**

**Integralne części planu:**

- Uchwała Nr XXIII/207/2020 Rady Gminy Sobków z dnia 23 października 2020 r.
- Rysunek planu – Załącznik Nr 1 do uchwały w skali 1 : 1 000.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 1 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – Załącznik Nr 2 do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr 1 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa, należących do zadań własnych gminy – Załącznik Nr 3 do uchwały.
- Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIII/207/2020 Rady Gminy Sobków z dnia 23 października 2020 r.

**Opracowania dołączone:**

- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 1 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 października 2020 r.

Poz. 3743

Elektronicznie podpisany przez:

Ł. ukasz Wilkiewicz

Data: 28.10.2020 11:22:09



### UCHWAŁA NR XXIII/207/2020 RADY GMINY SOBKÓW

z dnia 23 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 28 ust. 2 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., 293, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków projektu zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, Rada Gminy Sobków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się zmianę Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, o powierzchni 3.601,0 m<sup>2</sup>, położoną na terenie sołectwa Miąsowa, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1 : 1 000, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

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 zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, dotyczącej dostosowania przeznaczenia terenu działki o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, położonej na terenie sołectwa Miąsowa, do występujących potrzeb inwestycyjnych, określających podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w granicach terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sobków, w sprawie zmiany Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- planie – należy przez to rozumieć zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą nieruchomość o nr ewidencyjnym gruntów 198/3, o powierzchni 3.601,0 m<sup>2</sup>, położoną na terenie sołectwa Miąsowa, której ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi;
- liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- usługach – należy przez to rozumieć szerokorozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych, zapewniającą ograniczenie uciążliwości do granic władania działką, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- studium – należy przez to rozumieć ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz akty prawa miejscowego.

§ 6. 1. Celem planu jest zmiana części jego ustaleń dostosowanych do istniejącego zagospodarowania działki, na której jest zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jest prowadzona działalność gospodarcza w zakresie usług związanych z przerobem drewna - zakład stolarski oraz ustaleń dostosowanych do nowych potrzeb inwestycyjnych umożliwiających lokalizację przedsięwzięć w oparciu o aktualne przepisy prawa, w granicach terenu działki o nr ewid. 198/3, położonej w sołectwie Miąsowa, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr VIII/66/2019 Rady Gminy Sobków z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/261/2017 Rady Gminy Sobków z dnia 3 listopada 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3994 z dnia 14.12.2017r.), dotyczącej zmiany części ustaleń planu dla działki położonej na terenie sołectwa Miąsowa.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U.MN;
- fragmenty terenów dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 5) tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

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

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

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 9. Teren objęty planem stanowi grunty klasy Br-RIVa, RIVa i zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami, zgodnie z ustaleniami planu.

2. Lokalizacja nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ze względu na istniejące zagospodarowanie działki nie ma możliwości innego ich usytuowania.

4. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

5. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

7. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

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

- 1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- 2) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- 3) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- 4) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- 5) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

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

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 (GZWP) „Niecka Miechowska SE”. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska SE” posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja zbiornika została uzupełniona w 2015 r. „Dodatkim 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. Dokumentacja zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych zbiornika, zatwierdza jego granice i wyznacza proponowaną strefę ochronną zbiornika.

4. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

5. W granicach terenu objętego 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. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

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

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony

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

**§ 14.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:

- ustanowione obszary i tereny górnicze;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzą;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 15.** 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, w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. W granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

**§ 17.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji nowych przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowią drogi wewnętrzne, zlokalizowane na obrzeżach planu, oznaczone symbolami KDW.1 i KDW.4 w obowiązującym planie, stanowiącym przedmiot niniejszej zmiany.

2. W granicach terenu objętego planem wyznacza się fragmenty terenów przeznaczonych:

- o pow. ok. 90,0 m<sup>2</sup> na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę, projektowaną do przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej KDW.1;
- o pow. ok. 10,0 m<sup>2</sup> na poszerzenie pasa drogowego w rejonie skrzyżowania istniejącej drogi wewnętrznej obsługującej zabudowę mieszkaniową, zagrodową i tereny rolne KDW.4; ustalonych w obowiązującym planie, stanowiącym przedmiot niniejszej zmiany (zgodnie z rysunkiem planu).

3. W granicach terenu objętego planem należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe:

- a) dla obiektów usługowych związanych z działalnością gospodarczą: magazynowaniem i składowaniem – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na mieszkanie. Miejsca parkingowe i garażowe należy sytuować na poziomie terenu jako obiekty wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami. W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę teren objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z ujęcia wody "Mzurowa", zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie sołectwa Mzurowa.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych i ścieków technologicznych

- a) Ścieki sanitarno – bytowe należy odprowadzić do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie planu, poza jego granicami, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków.
- b) Ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych budynków działalności gospodarczej, należy odprowadzić do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przed odprowadzeniem wymagają podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

- a) Docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić do planowanej na terenie sołectwa Miąsowa kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.

- c) Docelowo wody opadowe lub roztopowe ujęte w 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 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- a) Teren objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z planowanej sieci gazu średniego ciśnienia, projektowanej w sąsiedztwie planu poza jego granicami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wybudowaniu w sołectwie Mokrsko Dolne (poza granicami planu) stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, przewidywanej w „Koncepcji programowej gazyfikacji rejonu zasilanego gazociągami wysokoprężnym Busko-Zdrój – Włoszczowa”, do zasilenia obszaru całej gminy Sobków.
- c) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan – butan.

#### 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Teren planu jest zaopatrywany w energię elektryczną z istniejącej w granicach planu linii elektroenergetycznej - kablowej niskiego napięcia.
- b) Teren zainwestowany, przewidywany do uzupełniania nowymi budynkami, wymiany lub rozbudowy czy przebudowy istniejących, przewiduje się zasilić z istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania i modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Lokalizacja dodatkowych układów elektroenergetycznych w granicach terenu przeznaczonego do zainwestowania, nastąpi w oparciu o projekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) Alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i 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.

#### 7. Gospodarka odpadami.

- a) Odpady powstające na terenie planu, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach oraz wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków.
- b) Utylizacja odpadów powstających na terenie objętym 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 przepisami odrębnymi.

#### 8. Łączność telefoniczna.

- a) Łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmową) w granicach planu należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- b) Lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.



**§ 20.** Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

- 1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),
  - b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. 3 501,0 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem U.MN, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług publicznych), związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą dotyczącą magazynowania i składowania, w zakresie przerobu drewna - zakład stolarski oraz lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, komunikacja wewnętrzna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) Dla budynków związanych z działalnością gospodarczą:
  - a) usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
  - b) magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, o wysokości nie większej niż 12,0 m.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.
- 3) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 10,5 m.
- 4) Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów.
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%.
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6.
- 7) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.
- 8) W zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:
  - a) dla budynków usługowych związanych z działalnością gospodarczą: magazynowych i składowych, w zakresie przerobu drewna - zakład stolarski, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku; ze względu na specyfikę zabudowy, nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu,

- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn oraz poszerzonych okapów,
  - c) dla pozostałych budynków: gospodarczych i garażowych, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 35°; dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskich,
  - d) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku;
  - e) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu, odcienie ciemnej czerwieni, ceglaste, brązowe, grafitowe, zielone.
  - f) ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach objętych planem, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych stanowiących logo firmy prowadzącej działalność gospodarczą.
- 9) Ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych na obrzeżach planu, oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.4, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1 i KDW.4.
5. Dla pozostałej zabudowy, odległości lokalizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
8. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki związane z działalnością gospodarczą.
10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §19.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy szczególne**

**§ 22.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego zmianą Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/261/2017 Rady Gminy Sobków z dnia 3 listopada 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3994 z dnia 14.12.2017r.), ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości oznaczonej symbolem U.MN - w wysokości 20%; dla terenów pozostałych oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.4, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 5.**

##### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Szlembariski**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/207/2020 RADY GMINY SOBKÓW Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU

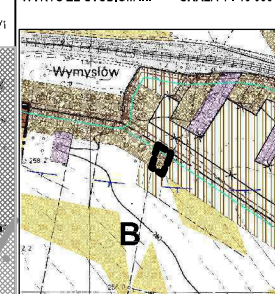
**ZMIANA NR 1 CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBKÓW,  
OBEJMUJĄCEGO TEREN SOŁECTW: BRZEŻNO, MIĄSOWA, OSOWA, NA TERENIE SOŁECTWA MIĄSOWA**

SKALA 1 : 1 000

mm 2000 1000 0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1 : 10 000

WYRYS ZE STUDIUM ...



LEGENDA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- FRAGMENTY TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- FRAGMENT ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

WYPIIS Z LEGENDY DO STUDIUM:

- TERENY STUDIUM CZYLI ZESPÓŁÓW OZNACZENIA Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUJAZDNIWYCH
- KOSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU OZNACZENIA Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUJAZDNIWYCH
- TERENY KONCENTRACJI RZEMIOŁA, BAZ, SKŁADÓW, PRZEMYSŁU I PRZEMISŁU ROZKŁADOWYCH
- OGRNIĘTY KOLNICHOWY PRZEDZIAŁ UJĘTYCH WAMIA, SZCZEGÓLNYCH UJĘTYCH WAMIA I KULIENKI UJĘTYCH WAMIA
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA SE"
- GŁÓWNE ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- GŁÓWNE PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- TEREN KOLEI O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM W GRANICACH AKADAMII WRAZ ZE STREFĄ OCEŁAZANIA
- WYBRANE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIE WYKAZUJĄCE TYP ODO WŁAŚCIWIEGO OPRACOWANIA NIEJASOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA SE"
- TEREN OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA SE"
- DROGI POZA OBSZAREM PLANU

BUDOWA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBKÓW, OBEJMUJĄCEGO TEREN SOŁECTW: BRZEŻNO, MIĄSOWA, OSOWA, NA TERENIE SOŁECTWA MIĄSOWA	
AUTORZY: mgr BOŻENA RUMAS - gł. projektant - art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu zagospodarowania przestrzennego mgr inż. WŁODZISŁAW BOGAŁA mgr HALINA PIERSAŁA	
RYSUNEK PLANU	K. 2.1.4.2.2.1.1 1 DATA: PAŹDZIERNIK 2020 SKALA: 1 : 1 000

**Załącznik Nr 2****do Uchwały Nr XXIII/207/2020****Rady Gminy Sobków****z dnia 23 października 2020 r.****ROZSTRZYGNIECIE  
Rady Gminy Sobków**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Do projektu zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr XXIII/207/2020  
Rady Gminy Sobków  
z dnia 23 października 2020 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, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, 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.2020.293, z późn. zm.), uchwalając zmianę Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa, Rada Gminy Sobków, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa, nie przewiduje się realizacji inwestycji polegających na budowie, rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej jako zadania własne gminy.
2. W związku z ust. 1 nie przewiduje się wydatków ze środków finansowych budżetu gminy.

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XXIII/207/2020 Rady Gminy Sobków z dnia 23 października 2020 roku, w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”, na terenie sołectwa Miąsowa**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020.293, z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem.**

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### **Ad 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z art. 1 ust. 2 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

#### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;**

W planie w § 10. Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i § 21 ustalenia szczegółowe, zostały określone, w szczególności:

- zasady właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.;
- maksymalne wysokości projektowanych i przebudowywanych budynków;
- zasady kształtowania dachów i kolorystykę zabudowy.
- wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Parametry działki pozwalają na realizację zabudowy w jej obrębie.

Sposób zagospodarowania terenu w granicach planu gwarantuje właściwy dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną działki.

#### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe;**

Ustalenia określone powyżej wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

#### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

W planie zostały określone w § 11 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określające w szczególności:

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,



- konieczność ochrony wód, w tym zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 (GZWP) „Niecka Miechowska SE”, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

#### **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

#### **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;**

W powyższym zakresie, w projekcie planu znajdują się zapisy umieszczone w różnych rozdziałach planu, określające dopuszczalne normy hałasowe dla terenów zlokalizowanych w granicach planu.

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

W ustaleniach planu wprowadzone zostały ograniczenia w zabudowie.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Ochrona potrzeb osób niepełnosprawnych, wynikająca z ogólnie obowiązujących przepisów budowlanych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) zostanie zagwarantowana w projektach budowlanych poszczególnych obiektów budowlanych, stosownie do potrzeb.

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6) walory ekonomiczne przestrzeni;**

Walory ekonomiczne przestrzeni to cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Czynniki takimi są niewątpliwie przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, infrastruktura komunikacyjna, charakter sąsiedztwa, znajdujące się w jej granicach zasoby oraz urządzenia infrastruktury technicznej, wpływające bezpośrednio na wzrost lub spadek jej wartości ekonomicznej.

Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone lub, gdy następuje spadek wartości nieruchomości.

W wyniku przedmiotowego opracowania nie przewiduje się obniżenia wartości nieruchomości.

Ogółem teren objęty planem stanowi działka o pow. 3.601,0 m<sup>2</sup> i obecnie jest to teren zabudowany obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.

Teren działki: o pow. 3.501,0 m<sup>2</sup>, stanowi zabudowę usługowo - mieszkaniową tj. zabudowa usługowa związana z działalnością gospodarczą dotyczącą, magazynowania, składowania, w zakresie przerobu drewna - zakład stolarski oraz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, oznaczony symbolem U.MN; o pow. łącznej 100,0 m<sup>2</sup> to wyznaczone fragmenty terenów przeznaczonych na poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg wewnętrznych,



(obsługujących zabudowę), projektowanych do przebudowy KDW1 i KDW4, ustalonych w planie miejscowym, uchwalonym w 2017 r.

#### **7) prawo własności;**

Teren działki o nr ewid. 198/3 objęty zmianą planu stanowi własność prywatną.

Zasadniczy układ komunikacyjny obsługujący teren działki o nr ewid. 198/3 zlokalizowany na jej obrzeżach, stanowi własność Gminy. Na terenie działki zostały wyznaczone fragmenty terenów przeznaczonych na poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg wewnętrznych.

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

W planie zostały określone w § 20 Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),
- wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

#### **9) potrzeby interesu publicznego;**

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do usług związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną i planowaną do rozwoju w zakresie przerobu drewna związanego z zakładem stolarskim, stwarzając potencjalne miejsca pracy, dobrze powiązany z podstawowym układem komunikacyjnym, z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem wynikał głównie z wcześniej zgłoszonego indywidualnego wniosku mającego na celu uporządkowanie funkcji istniejącej zabudowy, umożliwiającej rozwój działalności gospodarczej poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i realizację nowych uzupełniających istniejącą zabudowę.

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

W planie zostały określone w § 19 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie planu, poza jego granicami, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Sobków;
- odprowadzenie ścieków technologicznych z istniejących i projektowanych budynków działalności gospodarczej, należy odprowadzić do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przed odprowadzeniem wymagają podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- odprowadzenia ścieków deszczowych - docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić do planowanej na terenie sołectwa Miąsowa kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie; 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 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu 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;

- zaopatrzenia w gaz przewodowy z projektowanej poza jego granicami planu sieci gazowej średniego ciśnienia; zasilanej projektowanej w sąsiedztwie planu poza jego granicami; realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wybudowaniu w sołectwie Mokrsko Dolne stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu budowy sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan – butan;

- zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej w granicach planu linii elektroenergetycznej - kablowej niskiego napięcia; w sytuacjach koniecznych może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania i modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- zaopatrzenia w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;

- gospodarowania odpadami poprzez gromadzenie ich w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz wcześniejszą segregacją odpadów; odpady poprodukcyjne, należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu miejscach, a ich utylizacja 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 przepisami odrębnymi;

- łączności telefonicznej, w tym komórkowej i internetowej, szerokopasmowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem..., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**

Zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedura planistyczna dotycząca sporządzanego projektu zapewniała udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Sobków Uchwały Nr VIII/66/2019 z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/261/2017 Rady Gminy Sobków z dnia 3 listopada 2017 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3994 z dnia 14.12.2017r.), na terenie sołectwa Miąsowa, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sobkowie i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których zmiana planu dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

**W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Nr 1 części miejscowego planu wraz z prognozą, nie wpłynęły żadne wnioski/pisma od społeczeństwa.**

**Kolejnym etapem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej związanej z planem jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.**

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sobkowie i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których plan dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP, z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad rozwiązaniami określonymi w planie.

Informacja dotyczyła również terminu i sposobu zgłaszania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy, oraz określała termin publicznej dyskusji na rozwiązaniach określonych w planie.

W wyniku procedury, w terminach w niej określonych, tj. wyłożenie projektu planu wraz z prognozą od dnia 06 lutego 2020 r. do dnia 05 marca 2020 r., z odbytą publiczną dyskusją w dniu 28 lutego 2020 r., z terminem składania uwag do projektu planu oraz uwag i wniosków do prognozy do dnia 20 marca 2020 r., nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W wyniku dalszej procedury, wynikającej z rozstrzygnięcia nadzorczego projekt zmiany Nr 1 części Miejscowego planu..., został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą od dnia 14 sierpnia 2020 r. do dnia 14 września 2020 r., z odbytą publiczną dyskusją w dniu 11 września 2020 r., z terminem składania uwag do projektu planu oraz uwag i wniosków do prognozy do dnia 28 września 2020 r., nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W wyniku ogłoszeń, obwieszczeń o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu i ponownie odbytej publicznej dyskusji do projektu zmiany nr 1 części „Miejscowego planu...” i „Prognozy...”, w ramach udziału społeczeństwa w postępowaniu, nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany części planu oraz uwagi i wnioski do prognozy, w związku z tym nie było konieczności rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

## **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

## **13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;**

Teren objęty zmianą planu w tym istniejące obiekty budowlane zlokalizowane na terenie planu zaopatrywane są w wodę z istniejącego wodociągu, zasilanego z ujęcia wody „Mzurowa”, zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie sołectwa Mzurowa. Ujęcie składa się z dwóch studni: zasadniczej, o wydajności 40,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 26,5 m i studni awaryjnej o wydajności 21,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 21,0 m. Praca sieci wodociągowej jest wspomagana zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 100 m<sup>3</sup>, zlokalizowanym na terenie ujęcia wody. Wydajność ujęcia zapewnia dotychczasowe i planowane pokrycie potrzeb odbiorcy. Woda z ujęcia „Mzurowa” jest dobrej jakości.

**Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania*

terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami.

Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania został określony w zmianie planu i jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium... z późn. zm, oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

**Na aktualnym etapie prac projektowych nie ujawniły się żadne nowe wnioski i uwagi dotyczące przedmiotowego terenu pod kątem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania oraz zmian w jego zagospodarowaniu.**

-  
W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Między innymi zostały sporządzone następujące opracowania:  
- „Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, dot. dostosowania przeznaczenia terenu działki o nr ewid. 198/3, położonej na terenie sołectwa Miąsowa do występujących potrzeb inwestycyjnych;

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa;

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa; stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej.

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany Nr 1 części miejscowe planu..., został poddany społecznej ocenie w ramach dwukrotnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dwukrotnej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu oraz uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

#### **Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

*1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

*2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

*3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się*

*obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Kierunki rozwoju dla terenu objętego zmianą Nr 1 części miejscowego planu zostały zdefiniowane na etapie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy Sobków z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami, jako teren zabudowy wielofunkcyjnej.

Teren objęty zmianą planu posiada bezpośredni dostęp do dróg gminnych - wewnętrznych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu, poza jego granicami, co zapewnia obsługę komunikacyjną terenu i nie powoduje konieczności budowy dodatkowych dróg dojazdowych, uwzględniając potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego.

Obszar objęty planem jest położony w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i został określony jako teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U.MN, zostały określone fragmenty terenu dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW, jako poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych planowanych do rozbudowy i przebudowy, zlokalizowanych poza granicami planu. Parametry istniejących dróg planowanych do przebudowy, zapewniających bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów zostały określone w planie będącym przedmiotem zmiany.

Usytuowanie terenu działki zainwestowanej w bezpośrednim sąsiedztwie układu komunikacyjnego, pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

#### **Ad 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**

*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Dla dokumentów planistycznych funkcjonujących na terenie gminy Sobków, została sporządzona analiza aktualności tych dokumentów wraz z jej wynikami i przyjęta Uchwałą Nr XXIV/167/2016 Rady Gminy Sobków z dnia 27 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków wraz ze zmianami oraz aktualności Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Sobków.

Teren objęty planem, uwzględnia rozwiązania przyjęte w Studium...ze zmianami oraz aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Sporządzona zmiana Nr 1 części miejscowego planu jest zgodna z wynikami sporządzonej analizy aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy Sobków.

#### **Ad 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzenie i uchwalenie zmiany nr 1 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa, na terenie sołectwa Miąsowa, spowoduje niewielkie zwiększenie wpływu środków finansowych do budżetu gminy wynikających ze zmiany sposobu użytkowania terenu działki jak i obiektów budowlanych istniejących oraz potencjalnie nowych. Budowa i utrzymanie infrastruktury technicznej i drogowej została określona w planie będącym przedmiotem zmiany.

W wyniku zmiany planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości oraz generuje możliwość uzyskania przez gminę renty planistycznej, która powstałaby w wyniku sprzedaży działki objętej niniejszą zmianą planu w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się uchwały uchwalającej miejscowy plan.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje powstania obowiązku gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, przewidywanej do lokalizacji w granicach objętych zmianą planu. Układ komunikacyjny oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna), stanowiące ustawowe zadania własne gminy, znajdują się poza granicami terenu objętego zmianą planu a ich realizacja wynika z poprzedniej edycji miejscowego planu uchwalonego w 2017 r.

Infrastruktura techniczna stanowiąca system przyłączy będzie realizowana na koszt właściciela nieruchomości.

Jedynym potencjalnym wpływem do budżetu gminy będą zyski ze zmiany sposobu użytkowania terenu działki oraz zmiany sposobu przeznaczenia użytkowania istniejących budynków i nowo powstałych obiektów budowlanych, zgodnie z wprowadzoną niniejszą zmianą planu

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia zmiany planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszej zmiany planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu...”, stanowi ona jednak przybliżony wariant finansowania realizacji zmiany planu, wymagającego weryfikacji uwzględniającej zmiany w obowiązujących przepisach, wysokości wskaźników podatkowych, zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń zmiany planu.

#### **Potencjalne dochody gminy wynikające z uchwalenia zmiany planu, stanowią:**

- dochód z podatku od nieruchomości obejmujący: podatek od gruntu, podatek od budynków i budowli wybudowanych na terenie planu;

**Dla przedmiotowej zmiany planu przewiduje się wzrost podatku od gruntów oraz podatki od budynków i budowli.**

- opłata planistyczna, którą ponosi właściciel, który zbywa nieruchomość w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Opłata planistyczna naliczana jest w wysokości nie wyższej niż 20% od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu.

**Dla przedmiotowej zmiany planu została przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości przy sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia zmiany miejscowego planu, w wysokości:**

- 20% dla terenu oznaczonego symbolem U.MN;
- dla terenów pozostałych oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.4, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

- opłaty adiacenckie z tytułu rozbudowy infrastruktury technicznej, urządzenia dróg;

- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych;

- podatek związany z obrotem nieruchomościami od czynności cywilno-prawnych.

**Powyższe podatki ze względu na ich nieprzewidywalność, znikomy udział w dochodach gminy oraz częste odstępstwa od ich zastosowania, zostały pominięte w prognozie finansowej. Zmiana planu nie przewiduje również podziału nieruchomości.**

#### **Potencjalne koszty gminy stanowią:**

- obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach – gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu:

- korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną (art. 36 ust.1);
- następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3);

**W granicach planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości skutkującą obciążeniami określonymi wyżej.**

- obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych  
- gmina realizuje zadania własne i musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod drogi i inne lokalne cele publiczne;

**W granicach zmiany planu przewiduje się wykup terenu pod układ komunikacyjny (rozbudowę dróg gminnych). Koszty związane z wykupem fragmentów działki zostały określone w planie będącym przedmiotem zmiany.**

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, zostały określone w planie będącym przedmiotem zmiany.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne; zaopatrzenie w tego rodzaju infrastrukturę techniczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane ze środków budżetu gminy.

Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

**Oświetlenie drogowe jest zlokalizowane poza granicami zmiany planu.**

- obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego – gmina ponosi koszty opracowania planu oraz wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości;

**W celu określenia podstaw do wyliczenia szeregu podatków i opłat określonych powyżej, niezbędne jest wykonanie wycen związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określonych w zmianie planu.**

Potencjalne skutki finansowe uchwalenia zmiany planu dla budżetu gminy w zakresie podatków od nieruchomości zostały wykonane w ramach sporządzania niniejszej zmiany planu, a w zakresie infrastruktury drogowej dot. rozbudowy dróg będących w dyspozycji gminy (fragmenty pasów drogowych zlokalizowanych w granicach zmiany planu), zostały określone Prognozie skutków finansowych uchwalonego - w 2017 roku - Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Brzeźno, Miąsowa i Osowa”.