

**UCHWAŁA NR XXVI/184/2016
RADY GMINY SOBKÓW
z dnia 12 grudnia 2016 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016.446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016.778, z późn.zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sobków, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków, Rada Gminy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001r., z późniejszymi zmianami, uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wprowadzające**

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

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach sołectwa Sokołów Dolny, o ogólnej powierzchni ok. 11,85 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2 000, określający:

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

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

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

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 z późn.zm).

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sobków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych; uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku oraz elementów zewnętrznych elewacji budynków t.j. schody, tarasy, wykusze, itp.;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskazniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778, z późn.zm.);

- **studium** – należy przez to rozumieć ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków”, o którym mowa w § 6 ust 1 uchwały.

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

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

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MIN**;
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
 - tereny ciągów pieszko-jezdnych, oznaczone symbolem **KX**;
- dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasad zagospodarowania;
 - zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

§ 9.1. Obszar objęty planem, stanowi grunty rolne w klasie bonitacyjnej RVI – pochodzenia mineralnego, niewymagające, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn.zm.), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

Rozdział II Ustalenia ogólne planu

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

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

2. Wysokość projektowanych budynków należy ograniczyć:

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

3. W zabudowie zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 35°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu itp. W uzasadnionych przypadkach, np. przy lokalizacji budynków gospodarczych czy garaży w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych.

4. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (tynk, kamień klinkier, cegła naturalna, drewno), rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej, mieszczącej się w budynku.

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

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

- c) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m² powierzchni działki;
– 20,0 m szerokości frontu działki;

8. W zagospodarowaniu działek należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 0,8	nie mniej niż 50%
mieszkaniowo-usługowa	do 60%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 40%
usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 40%

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

10. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

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

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane i zajmować nie więcej niż 20% powierzchni elewacji;
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, deformować bryły budynku, zniekształcać elewacji, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej;
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy;
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach, w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy;
- na terenach przyległych do drogi lokalizacja reklam musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych oraz nie ograniczać bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.

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

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

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

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

2. Teren objętym niniejszym planem, w całości znajduje się w granicach **Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Ch-K OChK)**.

Aktualny przebieg granic Ch-K OChK, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące w granicach Obszaru położonego na terenie otuliny Ch-K PK wyznacza Uchwała Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 25 listopada 2014 r., Poz. 3151).

Teren objętym niniejszym planem, w całości znajduje się w granicach strefy krajobrazowej C, dla której **nie ustala się zakazów**.

3. Teren objętym niniejszym planem, w całości znajduje się w granicach mającego znaczenie dla Wspólnoty Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „**Ostoją Sobkowsko – Korytnicka**” o kodzie TZW: PLH260032, przyjętego Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) Nr 2015/69 z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie przyjęcia ósmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE L 2015.18.1 z dnia 23 stycznia 2015 r.).

Zasady funkcjonowania i zagospodarowania obszarów ochronnych Natura 2000 określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn.zm.), rozwiązania przyjęte w planie nie wpłyną znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 „Małogoszcz”**, oraz w granicach **proponowanego obszaru ochronny „B”** – obejmującego pola, łąki, nieużytki rolnicze, obszary wsi.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz” posiada opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy „Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”. Dokumentacja została przyjęta bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska w dniu 30.09.2011 r., zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6875/44386/11/MJ. Opracowana dokumentacja zawiera propozycje ochrony obszaru zbiornika i jego otoczenia.

Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich

zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

Obszary ochrony GZWP ustanowione zostaną na mocy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Rozporządzenie określi obszary ochrony, zasady postępowania i zakres działań ochronnych zmierzających do właściwego gospodarowania zasobami zbiornika w sposób gwarantujący ochronę ilościową i jakościową wód zbiornika.

5. W sąsiedztwie terenu objętego planem (poza terenem planu), znajduje się **ujęcie wody „Sokołów Górny”**, składające się z dwóch studni wierconych wraz ze zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 100 m³, zlokalizowane na terenie sołectwa Sokołów Górny.

W granicach planu we wschodnio-południowej części, wskazuje się fragment terenu potencjalnej ochrony ujęcia wody. Do czasu opracowania i zatwierdzenia stref ochronnych dla studni, teren ten wymaga szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód lub wydajność ujęcia, oraz zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej na terenie potencjalnej ochrony.

6. Część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym do zalesienia. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej lub przewidywanej do zalesienia.

7. Dla terenów objętych planem obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- stref ochronnych ujęć wody;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

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

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowisko (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn.zm) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy.

Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu (do czasu realizacji planu).

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

Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego i wynikających z tego faktu obowiązkach.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu art. 6 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn.zm).

3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z późn.zm.).

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

- a) ogólną zasadę scalania i podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu;
- b) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach wewnętrznych;
- c) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odejścia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania;
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej.

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

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

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

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

zlokalizowanych poza granicami planu.

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

- **KDW.1** – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy, obsługujący projektowaną zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, szerokość jezdni – 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie projektowanej zabudowy chodniki jednostronne przyległe do jezdni.
- **KDW.2** – projektowane odcinki dróg wewnętrznych, obsługujących projektowaną zabudowę mieszkaniową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KX** – projektowane ciągi pieszo-jezdne, łączące osiedle z istniejącym ogólnodostępnym układem komunikacyjnym terenów sąsiadujących. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach, a także uzyskania zgody zarządzającego drogą.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg i ulic powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800).

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

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

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

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę.
 - a) Obszar objęty planem należy zasilić w wodę wodociągową z projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejącego systemu wodociągowania sołectwa Sokołów Dolny, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - b) Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych.
 - a) Ścieki sanitarne z terenu objętego planem, należy docelowo odprowadzić do gminnej oczyszczalni ścieków, systemem projektowanej sieci kanalizacyjnej, włączonej do istniejącego systemu kanalizacji wsi Sokołów Dolny, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - b) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na gminnej oczyszczalni ścieków w Sobkowie.
 - c) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.
3. Ścieki deszczowe z terenu objętego planem, należy odprowadzić powierzchniowo po terenie. W zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć ukształtowanie terenu zabezpieczające działki sąsiadujące przed zalewaniem.
4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.
 - a) Obszar planu należy zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, w ramach gazyfikacji gminy Sobków, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w pasach drogowych oraz przez teren prywatnych posesji.
 - b) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.
 - c) Przebiegi projektowanej sieci gazowej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci, uwzględniającego obowiązujące przepisy odrębne.
5. Gospodarka odpadami.
 - a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków.
 - b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.
6. Telekomunikacja - łączność telefoniczną i internetową w granicach planu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych, na warunkach określonych przez zarządzających siecią.
7. Zaopatrzenie w ciepło
 - a) Zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
 - b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

§ 19. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących osiedle, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- zapewnienie dostępności osiedla do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; na działkach wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

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

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

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, niezależnie od szerokości działki.

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

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

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

11. W granicach terenu objętego planem wyznacza się:

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

§ 21.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej projektowanego osiedla oznaczone symbolami:

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

2. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów określa § 17.

Rozdział IV Przepisy szczególne

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

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 10 %;
- dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SOBKÓW

Ryszard Dębiński

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XXVI/184/2016
RADY GMINY SOBKÓW
Z DNIA 12 GRUDNIA 2016 R.**

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

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 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 zostały określone w § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określające w szczególności:

- zasady właściwego kształtowania zabudowy w granicach planu;
- wysokości projektowanych budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę i rodzaj materiałów;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;
- minimalne parametry wielkości potencjalnych działek i minimalne szerokości frontu działek;
- maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne;
- potrzebę udziału zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w granicach działek;
- ograniczenia i zasady dotyczące lokalizacji ewentualnych reklam i urządzeń informacyjnych;
- potrzebę dostosowania projektów budowlanych lokalizowanych na terenie, do warunków fizjograficznych terenu objętego planem.

Realizacja zabudowy uwzględniająca powyższe ustalenia gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

Parametry poszczególnych działek pozwalają na swobodną realizację

zabudowy w ich obrębie.

Podział terenu w obrębie planu gwarantuje właściwy dostęp do poszczególnych działek oraz uwzględnia nawiązanie komunikacją wewnętrzną osiedla do istniejących dróg wewnętrznych miejscowości, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny, w tym do zwyczajowych przejść, dojazdów i dojazdów do pól i lasów.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia określone powyżej, 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:

- obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- zasady gospodarowania w granicach Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (brak zakazów);
- zasady gospodarowania w granicach terenu mającego znaczenie dla wspólnoty Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka (brak negatywnego wpływu na przedmiot ochrony);
- ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych na obszarze GZWP Nr 416 „Małogoszcz”;
- ochronę zasobów wód zasilających ujęcie wody Sokołów Górny, w granicach potencjalnej strefy ochronnej ujęcia;
- ochronę terenów sąsiadujących z planem, stanowiących lasy i grunty rolne przeznaczone do zalesienia, przed zbyt bliską zabudową zagrażającą bezpieczeństwu pożarowemu lasów (min. 12 m od granicy terenu lasu);
- ograniczenia hałasowe dla terenu osiedla wynikające z obowiązujących przepisów.

Ponadto na terenie objętym planem nie występują lasy i grunty leśne, natomiast teren stanowi grunt rolny RVI – niskiej klasy bonitacyjnej nie wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.

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

W planie zostały określone w § 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dotyczące w szczególności obowiązku poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o inwestowaniu w granicach terenu stanowisk archeologicznych, określonych w granicach planu.

Poza tym w granicach planu nie występują inne obiekty ochrony konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej wymagające 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, zapisy zobowiązujące do ochrony zasobów wód podziemnych, służących zaopatrzeniu w wodę mieszkańców i ochronę ujęcia wody na terenie sąsiadującym z planem oraz zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej dla mieszkańców osiedla.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

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.

Na terenie objętym planem nie występują zagrożenia wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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 stosownie do potrzeb.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

W projekcie planu zastosowano jako średnią wielkość działki budowlanej mieszkaniowej parametr ok. 1200 m², jest to parametr optymalny, gwarantujący lokalizację niezbędnego programu inwestycyjnego na poszczególnych działkach wraz z udziałem zieleni izolacyjno-dekoracyjnej, kształt działek gwarantuje swobodną lokalizację obiektów z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych.

Ogółem teren objęty planem stanowi 11,85 ha; z czego

- 9,94 ha stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiące 83,88 % powierzchni planu;

- 0,52 ha stanowią tereny komunikacji zewnętrznej, stanowiące 4,39 % powierzchni planu;

- 1,39 ha stanowią tereny komunikacji wewnętrznej osiedla, stanowiące 11,73 % powierzchni planu.

Analizowany teren znajduje się w granicach sołectwa Sokółów Dolny i stanowi 2,47 % powierzchni terenu sołectwa, łączna powierzchnia potencjalnych terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach sołectwa (wg kierunków rozwoju określonych w Studium...) stanowi 65,7 ha czyli 13 % powierzchni sołectwa, z czego 23,2 ha stanowią tereny już zabudowane stanowiące 4,8 % powierzchni sołectwa.

7) prawo własności;

Teren objęty planem w znacznej części stanowi własność jednego właściciela (dz.nr 110).

Droga stanowiąca podstawowy dojazd do osiedla (dz.nr 128) stanowi własność Skarbu Państwa (na zasadach samoistnego posiadania) użytkowana przez Gminę Sobków jako droga gospodarcza, fragment poszerzenia drogi ogólnodostępnej na odcinku działki nr 111 stanowi własność prywatną.

Na znacznym odcinku poszerzenie drogi ogólnodostępnej działka nr 128, do parametrów określonych w planie przewiduje się po terenie działki nr 110, w granicach której projektowane jest osiedle mieszkaniowe.

Droga ogólnodostępna stanowi ciąg komunikacyjny obsługujący tereny istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dojazd do pól i lasów.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W planie zostały określone w § 19. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;

- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących osiedle, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;

- zapewnienie dostępności osiedla do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);

- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

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 nowych terenów budownictwa jednorodzinnego, stwarzając im potencjalne miejsca zakładania nowych gospodarstw domowych na terenie atrakcyjnym krajobrazowo, dobrze powiązanych z podstawowym układem komunikacyjnym (droga powiatowa Brzegi-Sobków-Wioszczowice, łącząca m.in. miejscowość z drogą ekspresową S7 i linia kolejowa Warszawa-Kraków z przystankiem kolejowym Sobków na terenie sołectwa Sokółów Dolny) z dostępem do podstawowych mediów technicznych.

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

W planie zostały określone w § 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, docelowo w sposób zorganizowany do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z możliwością stosowania szczelnych zbiorników na ścieki do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo po terenie, z uwzględnieniem ukształtowania terenu;
- zaopatrzenia w gaz przewodowy w ramach gazyfikacji gminy Sobków, z możliwością korzystania z gazu butlowego propan butan w okresie przejściowym;
- gospodarowania odpadami poprzez gromadzenie ich w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sobków oraz wcześniejszą segregacją odpadów;
- telekomunikacji jako łączności telefonicznej, w tym komórkowej i internetowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, na warunkach określonych przez zarządzających siecią;
- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania paliw „ekologicznych”;
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę fragmentu linii elektroenergetycznej 15 kV napowietrznej lub kablowej, wyprowadzonej z istniejącego układu zasilania, budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV, słupowej oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tej stacji.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad ... miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ... 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 na niniejszym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Sobków Uchwały Nr VI/23/2015 z dnia 26 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sobkowie i na tablicy ogłoszeń w Sokołowie Dolnym oraz na stronie internetowej urzędu gminy w BIP.

W wyniku ogłoszenia powyższych informacji w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.

Zaopiniowany i uzgodniony projekt planu wraz z prognoza został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 lutego 2016 r. do 29 lutego 2016 r. z terminem

wpływania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy do dnia 15 marca 2016 r.

Ustalony został również termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie i prognozie na dzień 26 lutego 2016 r.

W wyniku ogłoszenia powyższych informacji w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą do sporządzonych dokumentów nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury.

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

Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego systemu wodociągów sołectwa Sokołów Dolny, korzystającego z wodociągu grupowego „Sokołów Górny”, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Plan przedstawia orientacyjne przebiegi projektowanej sieci wodociągowej, wynoszące ok. 1750 mb sieci, wymagające uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

Wodociąg „Sokołów Górny” zaopatruje w wodę miejscowość Sokołów Dolny i Sokołów Górny. Ujęcie wody, położone na północ od zabudowy sołectwa Sokołów Górny, składa się z dwóch studni: zasadniczej, o głębokości 60,0 m i udokumentowanych zasobach $Q_e=12,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s_e=22,0 \text{ m}$, i awaryjnej, o głębokości 80,0 m i zasobach $Q_e=3,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s_e=26,0 \text{ m}$. Pracę studni wspomaga zbiornik o poj. $75,0 \text{ m}^3$ znajdujący się na terenie ujęcia. Woda jest dobrej jakości i dezynfekowana jest tylko w miarę potrzeb.

Pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu „Sokołów Górny” udzielił Starosta Jędrzejowski decyzją OŚRiL.IV-6223-13/10 z dnia 21.12.2010 r. Decyzja jest ważna do dnia 31.12.2030 r i zezwala na pobór wody w ilości: $Q_{\text{sr.d.}}=190,00 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max.h}}=12 \text{ m}^3/\text{h}$ (dla studni 1) i $Q_{\text{max.h}}=3 \text{ m}^3/\text{h}$ (dla studni 2).

Aktualny pobór wody na ujęciu wynosi: w sezonie zimowym $60,0 \text{ m}^3/\text{d}$; oraz w sezonie wiosenno-letnim $80,0 - 100,0 \text{ m}^3/\text{d}$, co wskazuje na znaczne zapasy wody na ujęciu, mogące zapewnić projektowane zaopatrzenie w wodę wodociągową projektowane osiedle.

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 planu zagospodarowania przestrzennego zostały 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 roku.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania został określony w planie i jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Na aktualnym etapie prac projektowych nie ujawniły się żadne wnioski i uwagi dotyczące ochrony istniejącego stanu zagospodarowania oraz zmian w jego zagospodarowaniu. Teren objęty planem stanowi grunt rolny niskiej klasy bonitacyjnej RVI o znikomej przydatności rolniczej.

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

M.in. zostało sporządzone:

- „Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków”, poprzedzone „Opinią dotyczącą zasobów przyrodniczych działki ewidencyjnej nr 26208_2.0019.110”;
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny, gmina Sobków”;
- „Prognoza skutków ekonomicznych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokołów Dolny”.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu został poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie.

W wyniku ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą do sporządzonych dokumentów nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.

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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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.

Kierunek rozwoju dla terenu objętego planem został zdefiniowany na etapie sporządzania pierwotnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 roku.

W studium teren został zdefiniowany jako **obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.**

Teren objęty planem stanowi **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych i tereny ciągów pieszo-jezdnych.** Teren stanowi zabudowę uzupełniającą w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej jaką jest sołectwo Sokółów Dolny, a w zasadzie zespół sołectw Sokółów Dolny i Sokółów Górny.

Osiedle stanowi zwarty kompleks działek budowlanych jednorodzinnych usytuowanych na obrzeżu struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej, w odległości ok. 460 m od podstawowego ponadgminnego układu komunikacyjnego – drogi powiatowej. Na terenie sołectwa Sokółów Dolny funkcjonują już dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w pełni zabudowane) usytuowane na obrzeżach struktury funkcjonalno-przestrzennej, co pozwala na uzyskanie komfortowych warunków zamieszkiwania na ich obszarze, poprzez nieznaczne lecz wystarczające oddalenie osiedli od centralnej części sołectwa, zdominowanej przez zabudowę mieszaną zagrodową z mieszkaniową jednorodziną, lokalizowaną plombowo w ramach pasów zabudowy usytuowanych wzdłuż istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

Usytuowanie projektowanego osiedla w odległości ok. 460 m od drogi publicznej, powiatowej, stanowiącej podstawową oś komunikacyjną miejscowości pozwala potencjalnym jego mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Sposób kształtowania struktury przestrzennej osiedla, w formie zwartej zabudowy osiedlowej uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne projektowanych dróg umożliwią budowę dróg zapewniających miejsce dla bezpiecznego przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Ad 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data 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 przeprowadzona analiza aktualności tych dokumentów, przyjęta **Uchwałą Nr XXIV/167/2016 Rady Gminy Sobków z dnia 27 września 2016 r.** stwierdzająca o częściowej dezaktualizacji dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy Sobków.

Teren objęty planem miejscowym nie został zakwestionowany co do jego aktualności, plan był w trakcie sporządzania.

Teren objęty planem został wprowadzony do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobków w ramach sporządzania jego pierwszej edycji uchwalonej uchwałą Nr XXIV/239/2001 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 19 listopada 2001 roku.

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

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenie części sołectwa Sokółów Dolny będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury technicznej.

Potencjalne dochody gminy wynikające z uchwalenia planu, stanowią:

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

Dla przedmiotowego planu przyjmuje się wzrost dochodów z tytułu podatków od terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

- opłata planistyczna, którą ponosi właściciel, który zbywa nieruchomość w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Opłata naliczana jest w wysokości maksymalnie do 30% od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Dla przedmiotowego planu został przyjęty wskaźnik 10% od wzrostu wartości nieruchomości;

- opłaty adiacenckie z tytułu:

- podziału nieruchomości (ustalana przez wójta w drodze decyzji w wysokości do 30% wartości nieruchomości),

- uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia drogi (ustalona przez radę gminy w drodze uchwały w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości);

- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych - część podatku PIT płaconego przez osoby fizyczne zamieszkałe na terenie oraz osoby prawne posiadające siedzibę na obszarze terenu;

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

Potencjalne koszty gminy wynikające z uchwalenia planu, 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 skutkującej obciążeniami j.w;

- 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 planu przewiduje się wykup terenu pod układ komunikacyjny.

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

W granicach planu przewiduje się realizację dróg, wodociągu, kanalizacji, natomiast odwodnienie terenu odbywać się będzie powierzchniowo po terenie.

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 te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

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

- 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 planie.

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszego planu, w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu...”, stanowi ona jednak jeden z przyjętych w prognozie wariantów finansowania realizacji osiedla, możliwy do zaistnienia, wymagający uwzględnienia zmian w obowiązujących przepisach, wysokości wskaźników podatkowych, stopnia partycypacji społecznej, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy, zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia kolejnych kroków realizacji osiedla.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SOBÓKÓW
Ryszard Dębiński

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

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

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

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

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

W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY -
RADY GMINY SOBKÓW
Ryszard Dębiński

Rozstrzygnięcie

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

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy (drogi ogólnodostępne i podstawowa sieć infrastruktury technicznej), zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej, infrastruktura wewnętrzna osiedlowa zostanie sfinansowana ze środków własnych inwestorów osiedla.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SOBKÓW

Ryszard Dębiński