UCHWAŁA NR 16/127/08
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU
z dnia 18 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), na obszarze sołectwa Żarczyce Duże.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), na obszarze sołectwa Żarczyce Duże, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia), na obszarze sołectwa Żarczyce Duże, zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje centralną część sołectwa Żarczyce Duże, na obszarze gminy Małogoszcz, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 16,2 ha.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych, uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, określający:
   - granice obszaru 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 kulturowego.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część

południowo-zachodnia), na obszarze sołectwa Żarczyce Duże", określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równolegle z projektem planu.

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

§ 5.1. Celem planu jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu objętego planem wynikająca ze zgłoszonych wniosków do planu i istniejącego zainwestowania, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz" - zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz" - zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczony symbolem P;
- teren lasów i gruntów leśnych, oznaczony symbolem ZL;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone symbolem KDW-D;

dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

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

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

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

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

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 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;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp;
- studium – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, o którym mowa w § 5.

§ 9.1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RIV do RVI – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Dla części terenu działki nr ewidencyjny 473/2, położonej w Żarczycach Dużych, stanowiącej wg ewidencji gruntów lasy i grunty leśne, uzyskano na etapie niniejszego opracowania zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne decyzją znak:OWŚ.III.6111-19/08 z dnia 25.09.2008 r.

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

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 10. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek podporządkowania realizacji wszystkich inwestycji do potrzeby:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych terenu gminy;
- ochrony i racjonalnego wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- ekonomicznego gospodarowania przestrzenią i zasobami infrastruktury technicznej;
- sukcesywnej poprawy warunków zamieszkiwania na terenie gminy Małogoszcz.

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

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

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

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o max wysokości budynku – 7,5m, od poziomu terenu do okapu;
- gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, o max. wysokości budynku – 5,0m, od poziomu terenu do okapu;
- usługowych do dwóch (w uzasadnionych przypadkach do trzech) kondygnacji nadziemnych, o max wysokości budynku – 7,5m (10,5m) od poziomu terenu do okapu;
- letniskowych do jednej kondygnacji nadziemnej, z użytkowym poddaszem, bez lub z niskim podpiwniczeniem, o max wysokości budynku 4,0 m od poziomu terenu do okapu.

5. Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. Zalecane nachylenie połaci dachowych 35°- 45°.
W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki

zabudowy preferującej barwy naturalne: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów potencjalnych przestrzeni publicznych.

7. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.

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

9. W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych, należy przewidzieć minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

10. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 8,0÷9,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią;
oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:
- 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 50% – dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
- 20% – dla zabudowy letniskowej,
- dla pozostałych funkcji określonych w planie zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

11. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

13. Ustala się następujące zasady dokonywania podziału nieruchomości:
a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;

c) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
- podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
- w przypadku terenów osiedli zabudowy jednorodzinnej wydzielone działki będą przylegać do projektowanych ulic wewnętrznych,
- lub zostanie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;

d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w p.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;
e) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;
f) w sytuacji wydzielania fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:
1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, 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 objęty planem znajduje się w obszarze ochrony zasobów wód podziemnych, wymagających szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE".
Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika o powierzchni 2 404 km², znajdującą się na obszarze zbiornika (2 379 km²) i w jego otoczeniu. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A", „B", „C" i „D" w zależności od sposobu zagospodarowania.
Na terenie planu występuje obszar „B" – uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej, w granicach którego obowiązują, oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia:
- zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża;
- zakaz budowy rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska,

przeładunków i dystrybucji substancji ropopochodnych;
- nakaz kontroli intensywnej produkcji rolniczej;
- ograniczenie bezściołowej hodowli zwierząt;
- likwidacja dzikich wysypisk odpadów;
- nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.

Na terenie planu występuje także obszar „C" – obszary leśne, w granicach którego obowiązują, oprócz podanych w punkcie głównym, następujące ograniczenia:
- nakaz badania oddziaływania na wody podziemne środków ochrony stosowanych przy nawożeniu lasów;
- nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.

3. W granicach terenu objętego planem nie wystepują tereny podlegające ochronie, ustanowione na podstawie przepisów szczególnych t.j.:
- parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu;
- pomniki przyrody i rezerwaty;
- obszary sieci ekologicznej Natura 2000;
- tereny ujęć wody i ich stref ochronnych;
- tereny zmeliorowane;
- obszary ograniczonego użytkowania;
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- obszary zagrożone okresowym zalewaniem wodami powodziowymi;
- tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq\ D}$, $L_{Aeq\ N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).
Wartości te nie powinny przekroczyć:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (MN):
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ N}$) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.
- dla terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (RM, ML):
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ N}$) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 55 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (MN, RM, ML):
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ D}$) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB,
  - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq\ N}$) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45 dB.

5. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi projektowanych linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
Dla zapewnienia bezpieczeństwa od projektowanych napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do projektowanego zainwestowania terenu.
Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:

- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wnętrzowej,
- 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji wnętrzowej może nastąpić za zgodą i na warunkach odpowiedniej jednostki straży pożarnej i zarządzającego stacją transformatorową.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej – strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy.
Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. W obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych i leśnych dopuszcza się dalsze rolnicze lub leśne ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy.
Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

2. Na terenie objętym planem, nie występują inne obiekty z zakresu dziedzictwa kultury i ochrony zabytków, wymagające wyznaczenia i określenia zasad ochrony zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

§ 15. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

[symbole literowo-cyfrowe dróg zostały przeniesione z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (obszar południowo-zachodni), uchwalonego uchwałą Nr 6/50/07 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 czerwca 2007 r.]

- KD-Z.3 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0152T Węgleszyn – Żarczyce Duże – Mieronice, przewidziany do rozbudowy na parametrach drogi zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, szerokość jezdni – 5,5÷7,0m. W sąsiedztwie istniejącej i

nowoprojektowanej zabudowy chodniki obustronne – 2x2,0 m, przyległe do jezdni (w granicach planu znajduje się część terenu drogi).

- KD-L.10 – projektowana droga Żarczyce Duże – Małogoszcz, przewidziana do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0÷15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się część terenu drogi).

- KDW-D.1 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0÷12,0 m, szerokość jezdni – 4,5÷5,0 m. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych co najmniej jednostronny o minimalnej szerokości 1,5 m.

- KDW-D.2 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

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

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, lub kanalizację deszczową.

5. Dla terenów zabudowanych, zlokalizowanych w rozproszeniu przyjmuje się jako obowiązujące, dotychczasowe zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w momencie lokalizacji inwestycji, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie określają innego kompleksowego dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)
Zbiorcza – KD-Z	23 – od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L	10 – od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna– KDW-D	6 – od linii rozgraniczającej

7. Dla części terenów, przyjęto w planie, mniejsze niż określone w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

8. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

9. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z posiadanego sprzętu rolniczego;
- dla terenów zabudowy letniskowej – 1 miejsce na budynek rekreacyjny;
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.

§16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę
a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego wodociągu "Małogoszcz", na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
Wodociąg "Małogoszcz" zaopatrujący sołectwa Żarczyce Duże, Żarczyce Małe, Wygnanów, Złotniki, Lipnica i Mniszek zasilany jest z ujęcia w Żarczycach Dużych, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności $V = 3 \times 100\ m^3$ wykonane na terenie Małogoszcza, w zachodniej części ul. Konarskiego.

b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącego wodociągu i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, pokazane na rysunku planu, są spójne z zasadami zaopatrzenia w wodę, określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia). Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych
a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Ścieki z terenu objętego planem należy odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej, a następnie do projektowanej oczyszczalni ścieków, planowanej do lokalizacji w sołectwie Złotniki.

c) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalni ścieków.

d) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pokazane na rysunku planu, są spójne z zasadami odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia). Przebiegi projektowanej sieci oraz lokalizacje pompowni mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na obszarze objętym planem, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

f) Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki włącznie.

g) Dopuszcza się zmianę koncepcji realizacji sieci kanalizacyjnej części sołectwa, w przypadku zmiany zasad przyjętych w planie dla terenu całego sołectwa wraz ze docelowej lokalizacji oczyszczalni ścieków obsługującej przedmiotowy teren.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych
a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy
a) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, po doprowadzeniu do terenu gminy sieci gazu wysokoprężnego ø 150 CN 6,3 MPa z odgałęzienia Busko-Zdrój – Włoszczowa oraz wybudowaniu w miejscowości Żarczyce Małe (poza granicami niniejszego planu), stacji redukcyjno – pomiarowej gazu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego, pokazane na rysunku planu, są spójne z zasadami zaopatrzenia w gaz, określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia). Przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

c) Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami
a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę Małogoszcz.

b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna
a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centrale telefoniczną w Małogoszczu, zapewniającą obsługę telekomunikacyjną sołectw: Mieronice, Żarczyce Duże, Żarczyce Małe (część).

c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło
a) Zaopatrzenie w ciepło terenów 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 zainwestowane przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych, może zaistnieć potrzeba przebudowy całego układu zasilania, łącznie z wymianą stacji transformatorowej i modernizacją sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie, w sytuacji zwiększonego zapotrzebowania na moc elektryczną, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrznych lub kablowych, z najbliżej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, słupowej lub wnętrzowej, sieciami niskiego napięcia, wyprowadzonymi z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowej, określone na rysunku planu, są spójne z zasadami zaopatrzenia w energię elektryczną określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-zachodnia) i mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia.

§ 17. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu syren alarmowych.

Rozdział III
Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

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

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

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

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej.

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

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

8.Dla zabudowy zagrodowej zlokalizownej w tzw. rozproszeniu, z dala od podstawowego układu komunikacyjnego, należy zachować dotychczasowy dostęp do drogi publicznej t.j.: dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól, poprzez teren działki oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy.

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

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

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

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.

2. Dla terenu ML ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i urządzeń związanych z rekreacją indywidualną, na działkach rekreacyjnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i małe budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

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

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

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej, oraz pomieszczeń mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą.

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

5. W projektach budowlanych projektowanych nowych obiektów i rozbudowywanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne,

umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji.

6. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców (w ilości określonej w §15 p.9, uchwały) oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczanej pod zainwestowanie.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w wysokości określonej w §11, p. 4 uchwały)

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

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

§ 22.1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, oznaczone symbolem **ZL**, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

2. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

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

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

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

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji rolniczej.

5. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej na cele rekreacyjne.

6. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

Rozdział IV
Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych

Teren objęty planem stanowi fragment sołectwa Żarczyce Duże, posiadającego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (część południowo-wschodnia), kolejny numer 18, który zastosowany został w niniejszym planie w celu uzyskania spójności niniejszego planu z wcześniejszym dokumentem planistycznym.

§ 24.1. Sołectwo **18. Żarczyce Duże,** o ogólnej powierzchni ok. 1238 ha, fragment terenu objętego niniejszym planem o powierzchni ok. 16,2 ha, zlokalizowane w obrębie obszaru funkcjonalnego "C", preferowane jest w studium... do rozwoju funkcji rolniczej.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach planu stanowią:
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE" i w strefie ochronnej GZWP 409 „Niecka Miechowska SE";
- występowanie zwartych terenów leśnych;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:
- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.3;
- droga publiczna, klasy lokalnej (projektowana gminna) – KD-L.10;
- drogi wewnętrzne, klasy dojazdowej – KDW-D.1, KDW-D.2.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:
- 18.RM – o pow. ok.1,8092 ha – tereny zabudowy zagrodowej;
- 18.MN – o pow. ok. 1,0514 ha – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW-D.1;
- 18.ML – o pow. ok. 0,3470 ha – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej;
- 18.P – o pow. ok. 0,3827 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – istniejący zakład kamieniarski do zachowania;
- 18.ZL – o pow. ok. 2,2509 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 18.R – o pow. ok. 8,8376 ha – tereny gruntów rolnych.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 25. Uchyla się Uchwałę Nr 6/50/07 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 154, poz.2218 z dnia 20 sierpnia 2007r.), w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 26. 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, ML – 30 %;

- dla terenów oznaczonych symbolem P – 25 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – 20 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

§ 28. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Elżbieta Gumul