DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 sierpnia 2014 r.

Poz. 2297

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2014-08-12 12:59:13

UCHWAŁA NR 31/267/14
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II".

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.2013.594 z późn.zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust , art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 z późn.zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Małogoszcza projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", Rada Miejska po stwierdzeniu zgodności projektu 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., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...", uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr 19/172/05 z dnia 25 lutego 2005 r., zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta Małogoszcz i części sołectwa Bocheniec, Leśnica, Mieronice, Zakrucze i Żarczyce Duże, z wyłączeniem centralnej części planu, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o ogólnej powierzchni ok. 1056,17 ha.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie zasadniczej służącej do celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kompilacja elektroniczna map uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2000, określający: − granice terenu objętego planem; − linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; − przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi; − ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy; − granice stref ochrony konserwatorskiej; − granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska, przyrody i ludzi; − granice obszarów i terenów górniczych; − 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 zmiany Nr 1 do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz – zmiana studium" oraz zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska i jego ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowana równolegle z niniejszym planem, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko, stanowiąca ocenę skutków realizacji planu, 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 ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2., 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., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium…", uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., wynikające z: − uwarunkowań zewnętrznych rozwoju miasta i gminy; − zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; − dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy; − potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej; − zapewnienia integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych.

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., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium…", uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r.

3. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr 19/157/09 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 marca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", wraz z Uchwałą Nr 19/171/13 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 19/157/09 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 marca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", wyłączającej z opracowania fragment centralnej części terenu objętego planem.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są: − tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MW.U**; − tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**; − tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, historycznego centrum, oznaczone symbolem **MN.U**; − tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**; − tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem **MM**; − tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone w planie symbolem **ML**; − tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem **U**; − tereny przestrzeni publicznej, oznaczone w planie symbolem **UP**; − tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**; − tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **P**; − tereny zabudowy drobnego przemysłu i działalności gospodarczej, oznaczone symbolem **G**; − tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, oznaczone symbolem **PG**; − teren obsługi komunikacji samochodowej i ruchu turystycznego, oznaczony symbolem **KS.UT**; − tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem **KS**; − teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**; − teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem **K**; − teren urządzeń ciepłowniczych, oznaczony symbolem **C**; − tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem **E**; − tereny zieleni cmentarnej, oznaczone symbolem **ZC**; − teren zieleni rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**; − tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem **ZI**; − tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**; − tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczone symbolem **ZL.p**; − teren leśniczówki, oznaczony symbolem **ZL.M**; − tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**; − tereny zieleni łęgowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**; − tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**; − tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone w planie symbolem **KD-G**; − tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone w planie symbolem **KD-Z**; − tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone w planie symbolem **KD-L**; − tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone w planie symbolem **KD-** − tereny dróg wewnętrznych, oznaczone w planie symbolem **KDW**; − tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone w planie symbolem **KX**; − teren bocznicy kolejowej, oznaczony w planie symbolem **KK**; dla których ustala się: − przeznaczenie terenów; − linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; − parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy; − zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane; − zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; − tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 7. 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 ustaw wraz z aktami wykonawczymi; − **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 danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; − **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; − **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami; − **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 władania inwestora; − **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu wyznaczającą lokalizację ściany frontowej budynku lokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, wyznaczającego m.in. pierzeję układu urbanistycznego; dopuszcza się wysunięcie przed tą linię schodów, osłon okien podpiwniczeń, zadaszeń, balkonów i innych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 1,2 m; − **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m; − **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku; − **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji; − **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki; − **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, budowane pod ziemią, na ziemi oraz ponad ziemią, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; − **terenie górniczym** – należy przez to teren górniczy w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz U.2014.613); − **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć obszar górniczy w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613); − **zakładzie górniczym** – należy przez to rozumieć zakład górniczy w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613); − **złożu kopaliny** – należy przez to rozumieć złoże kopaliny w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613); − **zwałowisku** – należy przez to rozumieć zwałowisko nadkładu i odpadów eksploatacyjnych, mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin wraz z ich przerabianiem; − **koncesji** – należy przez to rozumieć zgodę na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin udzielone przedsiębiorcy przez organ koncesyjny; − **rekultywacji gruntów** – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg; − **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, o którym mowa w § 5.

§ 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 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 nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

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

2. Pozostałe grunty rolne przewidziane do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, w tym zlokalizowane w granicach administracyjnych miasta Małogoszcz, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2013.1205 z późn.zm.) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, oraz 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 stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Ustala się potrzebę sukcesywnego porządkowania historycznej zabudowy centrum poprzez zamianę istniejącej szczątkowej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalno-usługową, uwzględniającą ochronę i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, struktury miejskiej Małogoszcza z ochroną istniejących obiektów zabytkowych i stanowiących dobra kultury oraz utrwalanie istniejącego historycznego układu komunikacyjnego.

5. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć: − mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w czwartej kondygnacji, o wysokości do 15,0 m. Istniejące budynki wielorodzinne pięciokondygnacyjne przyjmuje się do zachowania z możliwością przebudowy w ich aktualnych gabarytach; − mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m; − mieszkalno-usługowych, historycznego centrum wg szczegółowych zasad, określonych w części szczegółowej ustaleń; − usługowych, socjalno-biurowych do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 14,0 m; − gospodarczych i garaży do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m; − produkcyjnych, magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji; − rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m; − innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej w wysokości wynikającej z funkcji i technologii.

6. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 35º-45º z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej. Na budynkach przemysłowych, magazynowo-składowych i usługowych typu hale widowiskowo-sportowe, pływalnie, obiekty kultury itp. dopuszcza się zastosowanie innych przekryć dachowych, nie nawiązujących do dachów tradycyjnych; dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

7. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów przestrzeni publicznych.

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

9. Obowiązuje przestrzeganie ściśle określonych linii zabudowy w części objętej ochroną konserwatorską i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla pozostałych terenów.

10. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie 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 m szerokości działki,

b) dla zabudowy dla zabudowy zagrodowej – 1500 m² powierzchni działki, – 20,0 m szerokości działki;

c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 500 m² powierzchni działki; – 15,0 m szerokości działki,

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

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

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowej	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 60%	do 1,2	nie mniej niż 20%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 50%
rekreacji indywidualnej	do 25%	do 0,4	nie mniej niż 50%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

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

13. 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 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 przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

14. Nowo wznoszone budynki przewidziane do realizacji na terenie górniczym „Małogoszcz", usytuowane w bliskim sąsiedztwie obszaru górniczego, wymagają zastosowania w projekcie budowlanym rozwiązań projektowych, gwarantujących zwiększoną odporność na drgania, uwzględniających szkodliwe wpływy robót strzałowych. Zalecenia wzmocnienia konstrukcji projektowanych obiektów dotyczą lokalizacji budynków przy ulicach położonych najbliżej granicy obszaru górniczego, po północnej stronie ulic: Włoszczowskiej, Warszawskiej i 3 Maja oraz po obu stronach ulicy Grochowskiej i we wsi Leśnica. Wprowadza się zakaz wznoszenia budynków we wsi Leśnica, po stronie wschodniej drogi Małogoszcz – Bukowa na odcinku od skrzyżowania z drogą prowadzącą do wsi Cieśle, do skrzyżowania z drogą prowadzącą do Bukowej.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wyznacza się następujące obszary ochronne:

1) Fragment wschodniego obrzeża planu w rejonie bocznicy kolejowej znajduje się w granicach **Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego**. Aktualny przebieg granic Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego i jego Otuliny, cele ochrony oraz zakazy obowiązujące na obszarze Parku, określa Uchwała Nr XXXVI/649/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 października 2013 r. dotycząca utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 30 października 2013 r. Poz.3612). Dla terenu Ch-K PK został opracowany Plan Ochrony Ch-K PK, uchwalony Uchwałą Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r. Nr 254, poz. 2543, z późn. zm.), określający zasady ochrony i wykorzystywania terenu Parku w zgodzie z określonymi celami ochrony.

2) Wschodnia część planu znajduje się w zasięgu **Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Ch-K OChK) – wyznaczonego w granicach otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego. Uchwała XXXV/625/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Chęcińsko-Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 1 października 2013 r. Poz. 3317), określa granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarze. Zgodnie z § 3 w/w Uchwały ustala się następujące działania na terenie Obszaru w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: − zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk; − zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno – błotnych; − zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej. Zgodnie z § 4.1 w/w Uchwały na Obszarze zakazuje się: − zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; − likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; − dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; − likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych. Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena

oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

3) Północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu **Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, powołanego na podstawie Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 21, poz. 145). Uchwała Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września dotycząca wyznaczenia Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 1 października 2013 r. Poz.3308) określa granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarze. Zgodnie z §3 w/w Uchwały ustala się następujące działania na terenie Obszaru w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: − zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; − zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji; − utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; − zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych; − ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; − szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwaty przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne; − zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej. Zgodnie z § 4.1 w/w Uchwały na Obszarze zakazuje się: − zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; − likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; − dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; − likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

4) Północna część obszaru planu, w granicach części sołectwa Zakrucze, znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000: **„Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie”** o kodzie TZW: PLH260041, przyjętego Decyzją Wykonawczą Komisji Nr 2013/741/UE z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE Nr L 350/287 z dnia 21.12.2013 r.). Część obszaru planu w granicach Ostoi, znajduje się w zasięgu siedliska przyrodniczego o znaczeniu priorytetowym, o kodzie typu siedliska przyrodniczego: 91I0 – ciepłolubne dąbrowy, wymagającego szczególnej ochrony przed zmianą sposobu użytkowania.

Zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013. 627 z późn. zm.), zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: − pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub − wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub − pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną wyznaczonego obszaru, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013.627 z późn.zm.), jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zapewniając wykonanie

kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

5) Północna część obszaru opracowania znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego o randze krajowej. Korytarz ten został określony w „Koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA". Niższą rangę – lokalną – ma niewielki ciąg ekologiczny obejmujący ciek przepływający przez Leśnicę. Na terenach tych należy przestrzegać następujących zaleceń: − preferowanie rozwoju trwałych użytków zielonych na terenach bezpośrednio przylegających do rzek; − działania mające na celu likwidowanie i nie wprowadzanie do środowiska barier poprzecznych ograniczających przepływ powietrza i wód; − ochrony i uzupełnienia biologicznej obudowy rzek (zadrzewienia przywodne).

6) W granicach planu zostały orientacyjnie wskazane, w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą gmin województwa kieleckiego, cenne przyrodniczo obszary: − w granicach części miasta Małogoszcz, na terenie Góry Krzyżowej, zbiorowisko kserotermicznych muraw i ciepłolubnych zarośli z gatunkami roślin ginących, zagrożonych i chronionych w kraju, proponowane do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego o nazwie „Małogoszcz", którego celem byłaby ochrona i udostępnienie w celach dydaktycznych; − w granicach zachodniej części sołectwa Leśnica, zbiorowisko kserotermicznych muraw i ciepłolubnych zarośli z gatunkami roślin ginących, zagrożonych i chronionych w kraju, obszary te proponuje się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu w celu zachowania ich wartości przyrodniczych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2012.81); − w zachodniej i północnej części terenu planu znajdują się zespoły leśne pełniące funkcje glebochronne, wodochronne i stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, obszary te należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu w celu zachowania ich wartości przyrodniczych.

2. Wyznacza się obszary objęte Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 416 „Małogoszcz" znajduje się na większości terenu objętego planem. GZWP 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. Obszar planu, poza fragmentem terenu położonego na zachód od centrum Małogoszczy, znajduje się w proponowanym obszarze ochrony zbiornika: „B" - stanowiącym pola, łąki, nieużytki rolnicze, obszary wsi i obszarze „C"- stanowiącym tereny górnicze oraz zabudowę miejsko-przemysłową.

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska SE" obejmuje południowo – zachodni fragment terenu planu. Zbiornik posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Opracowana dokumentacja zawiera propozycję ochrony obszaru zbiornika i jego otoczenia. Nieznaczna część obszaru planu znajduje się w proponowanym obszarze ochrony zbiornika: „B" – stanowiącym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej i obszarze „C" – stanowiącym obszary leśne.

3) Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie. Obszary ochrony GZWP ustanowione zostaną na mocy rozporządzenia Dyrektora RZGW w Krakowie. Rozporządzenie określi obszary ochrony, zasady postępowania i zakres działań ochronnych zmierzających do właściwego gospodarowania zasobami zbiornika w sposób gwarantujący ochronę ilościowa i jakościową wód zbiornika.

3. W granicach terenu objętego planem na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613) w oparciu o „Dodatek do dokumentacji hydrologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kredy górnej, miejscowość Leśnica, gmina Małogoszcz", opracowany przez Przedsiębiorstwo Naukowo-Techniczne „EKOTERRA" Sp. z o.o. w Kielcach, wprowadza się granicę projektowanej strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Leśnicy, obsługującego wodociąg grupowy „Małogoszcz". W granicach strefy na podstawie rozporządzenia Dyrektora RZGW w Krakowie zostaną określone zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Do czasu wydania powyższego rozporządzenia teren objęty granicami strefy wymaga szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód ujęcia, w tym uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie strefy oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

4. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się granice złóż surowców mineralnych o zasobach udokumentowanych:

1) Złoże wapieni jurajskich **„Głuchowiec"**, zatwierdzone decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii znak: KZK/012/W/2032/69 z dnia 30 września 1969 r.; uzupełnioną dodatkiem nr 1 zatwierdzonym decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii znak: KZK/012/K/3772/78 z dnia 4 maja 1978 r.; uzupełnioną dodatkiem nr 2 zatwierdzonym decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii znak: KZK/012/W/4927/85 z dnia 24 sierpnia 1985 r.; uzupełnioną dodatkiem nr 3 zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.V.7427.5.2012 z dnia 30 kwietnia 2012 r., **przewidziane ustaleniami niniejszego planu do eksploatacji**. Dodatek nr 3 zawiera ustalenie zasobów geologicznych na dzień 31.XII.2011 r. w ilości 14.775 tyś. Mg zasobów bilansowych w kat. „C_1" i ustanawia nowe granice złoża oraz likwiduje filar ochronny ustanowiony wcześniej w północno-zachodniej części złoża. Surowiec skalny ze złoża, wykorzystywany do produkcji kruszyw dla drogownictwa i budownictwa ogólnego, eksploatowany jest przez Kopalnię Odkrywkową Surowców Drogowych S.A. w Kielcach. Eksploatacja złoża w oparciu o uzyskane koncesje na wydobycie.

2) Złoże wapieni jurajskich **„Głuchowiec II"**, stanowiące przedłużenie złoża „Głuchowiec", o zasobach udokumentowanych w kat. „C_2", zatwierdzonych decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KZK/012/J/5701/89/90 z dnia 15 października 1990r., **nie przewidziane ustaleniami niniejszego planu do eksploatacji**. Zasoby bilansowe złoża wg Bilansu Zasobów Złóż Kopalin stan na 31.XII.2011 r. wynoszą 43 650 tys. t. Wapienie nadają się do produkcji kruszyw dla drogownictwa i budownictwa. Część udokumentowanych zasobów znajduje się poniżej zwierciadła wody. Przy założeniu jego eksploatacji do poziomu wydobycia złoża „Głuchowiec", nie nastąpi naruszenie poziomu wodonośnego. Do czasu ewentualnej eksploatacji, wymagającej dopełnienia odrębnych procedur przewidzianych przepisami prawa, w tym oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi w granicach złoża i jego otoczeniu.

3) Złoże wapieni i margli jurajskich **„Cieśle"**, o zasobach udokumentowanych w kat. C_2, zatwierdzonych decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KZK/012/F/6286/94 z 29.04.1994r., **nie przewidziane ustaleniami niniejszego planu do eksploatacji**. Zasoby bilansowe złoża wg Bilansu Zasobów Złóż Kopalin stan na 31.XII.2011 r. wynoszą 47 114 tys. t. Eksploatacja złoża do poziomu 235 m n.p.m. nie będzie wymagać odprowadzenia wody. Złoże to stanowi bazę surowca niskiego niezbędnego dla produkcji cementu. Obecnie nie jest eksploatowane. Do czasu ewentualnej eksploatacji, wymagającej dopełnienia odrębnych procedur przewidzianych przepisami prawa, w tym oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi w granicach złoża i jego otoczeniu.

4) Złoże wapieni jurajskich **„Małogoszcz – Góra Krzyżowa"** o zasobach zarejestrowanych w 1958 r., **nie przewidziane ustaleniami niniejszego planu do eksploatacji.** Zasoby bilansowe złoża wg Bilansu Zasobów Złóż Kopalin stan na 31.XII.2011 r wynoszą 3 361 tys. t. W bilansie złoże zostało uznane za zaniechane. Złoże jest przydatne dla przemysłu wapienniczego, chemicznego i drogownictwa. W granicach części złoża znajduje się, zbiorowisko kserotermicznych muraw i ciepłolubnych zarośli z gatunkami roślin ginących, zagrożonych i chronionych w kraju, kwalifikujących się do utworzenia użytku ekologicznego.

5. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się granice kopaliny – piaski **„Żarczyce Duże”**, jako chronione przed zmianą zagospodarowania terenu. Piaski z obszaru „Żarczyce Duże”, zostały wstępnie rozpoznane, ustalono zasoby szacunkowe kopaliny w wielkości 162,5 tys. m^3. **Ustalenia niniejszego planu nie przewidują eksploatacji niniejszej kopaliny**. Do czasu ewentualnej eksploatacji kopaliny, wymagającej dopełnienia odrębnych procedur przewidzianych przepisami prawa, w tym oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się dotychczasowe rolnicze i leśne wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi w granicach złoża i jego otoczeniu.

6. W granicach terenu objętego planem, na terenie miasta Małogoszcz, wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego i cmentarza żydowskiego, wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1959.52.315) W strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

7. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112). Wartości te nie powinny przekroczyć: − dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; − dla terenów oznaczonych symbolem U.1, U.8, jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; − dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW.U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; − dla terenów oznaczonych symbolem MN.U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; − dla terenów oznaczonych symbolem MM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej; − dla terenów oznaczonych symbolem ML, US.3, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wskazuje się **strefy archeologicznej ochrony biernej,** obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003.162.1568 z późn.zm.) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, określa się następujące wymagania:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórka piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu.

2) w obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy;

3) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);

4) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej.

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:

1) wpisane w całości lub części do rejestru zabytków: **Małogoszcz**

- zespół kościoła parafialnego, nr rej.: A.112/1-3 z 08.07.2008 r.:

- kościół parafialny pw. NMP (obecnie Wniebowzięcia NMP),

- **dzwonnica,**

- **plebania,**

- cmentarza przykościelny (poza rej.),

- ogrodzenie z bramkami schodami, mur.XVII-XIX w (poza rej.),.

- **kościół cmentarny (ob. filialny. pw. św. Stanisława), nr rej.: A.113 z 08.07.2008 r**.,

- **cmentarz żydowski, nr rej.: A.114 z z 08.07.2008 r.,**

2) wyznaczone do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków: **Małogoszcz**

- układ urbanistyczny, 2 poł. XIII-XIX w.,

- dawna szkoła (w miejscu dawnego kościoła św. Ducha i szpitala zw. Bretanią, ob. sklepy), ul. Warszawska nr 12, mur., 1910 r.,

- zespół dworca PKP Małogoszcz:

- budynek dworcowy, na północ od miasta (ok.6 km.), w pobliżu wsi Wrzosówka, mur. 1885/1920, arch: Jan Rybicki,

- budynek gospodarczy przy dworcu kolejowym, mur., k.XIX/pocz.XX w.,

- kapliczka św. Jana Nepomucena ul. Chęcińska (obok domu nr 16), mur., 1905 r.,

- kapliczka, ul. Grochowska, mur.XIX w,

- kapliczka, ul. Warszawska (obok domu nr 84), mur., pocz. XX w.,

- kapliczka przy drodze do Łopuszna, mur. XIX w.,

- kapliczka, ul. Włoszczowska przy domu nr 44, mur., pocz. XX

- kapliczka, ul. Jędrzejowska, mur. pocz. XX w.,

- krzyż z pasyjką i mot.arma Christi, ul.Chęcińska róg z ul. 11 Listopada, dr., k.XIX / pocz.XX

- krzyż, ul. Warszawska, drewn., 1 poł. XX w.,

- cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,

- cmentarz wojenny 1914-1915 (cmentarz na wzgórzu Babinek),

- ul. Chęcińska:

- dom nr 6, mur. pocz. XX w,

- dom nr 15, drewn.-mur. ok. 1900 r.,

- dom nr 30, drewn. ok. 1910 r.,

- dom nr 50, drewn. ok. 1900 r.,

- ul. Grochowska:

- dom nr 3, drewn., pocz. XX w.,

- dom nr 6, mur., pocz.XX w.,

- ul. Jędrzejowska:

- dom nr 3, mur., pocz. XX w.,

- ul. Kościelna:

- dom narożny, ul. Kościelna 1 / Piłsudskiego, mur., ok. 1900 r. (wraz z oficyną gospodarczą i ogrodzeniem z bramą),

- dom narożny, ul. Kościelna 2 / Pl. Kościuszki, mur., 4 ćw. XIX w. (wraz z ogrodzeniem z bramą),

- dom nr 4-6, mur., pocz. XX w.,

- dom nr 5, mur., pocz. XX w.,
- Pl. Kościuszki (Rynek):
- dom nr 9, mur. 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 10, mur., ok.1900 r.,
- ul. 3 Maja:
- dom nr 8, drew., pocz. XX w.,
- budynek inwentarsko – gospodarczy, nr 16, drew., pocz. XX w.,
- dom nr 26, drew., ok. 1900 r.,
- dom nr 30, drew., pocz. XX w.,
- dom nr 32, drew., ok. 1900 r.,
- ul. Warszawska:
- dom narożny ul.Warszawska 2/ Langiewicza, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 21, drewn., 1909 r.,
- dom nr 23, drew., l. 20-30 XX w.,
- dom nr 25, drew., ok. 1900 r.,
- dom nr 43, drew., 1 ćw. XX w.,
- dom i stodoła, nr 53, drewn., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 55, drewn., l. 20-30’ XX w.,
- ul. Włoszczowska:
- dom narożny, ul.Włoszczowska 20 /Kościelna, mur. 1902 r., wymagające zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, o ile ich stan techniczny umożliwia wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej dla funkcji określonej w planie.

3. Wszelkie prace podejmowane przy obiektach określonych w pkt 2 i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

4. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) Strefa „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania, obejmująca teren rynku - Pl. Kościuszki i sąsiadujących z nim ulic: Kościelnej, Piłsudskiego, Warszawskiej, Langiewicza, fragmentu Chęcińskiej, Jędrzejowskiej, Jaszowskiego, Włoszczowskiej i 3-go Maja, terenu zespołu kościelnego, terenu cmentarza grzebalnego na Babinku. W strefie tej obowiązuje: − bezwzględne zachowanie zabudowy zabytkowej i mającej charakter historyczny; − utrwalanie historycznego układu urbanistycznego; − możliwość adaptowania, odnawianie lub wymiany zabudowy w celu przystosowania jej na zaspokajanie współczesnych potrzeb społeczeństwa; − potrzeba przywrócenia historycznej funkcji rynku miejskiego, poprzez eliminację zieleni i utworzenie przestrzeni publicznej, tworzącej wraz z przyległą zabudową, estetyczne wnętrze urbanistyczne.

2) Strefa „B" – ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Możliwe są tu modyfikacje układu funkcjonalno – przestrzennego, przy czym zakres wymagań konserwatorskich i ramy dopuszczalnej ingerencji współczesnej urbanistyki muszą być określone indywidualnie dla każdego zespołu. Strefa „B” obejmuje ulice wraz z zabudową, stanowiące historyczne drogi komunikacji wylotowej z miasta oraz bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza grzebalnego na Babinku. W strefie tej obowiązuje: − stopniowe eliminowanie zabudowy zagrodowo – gospodarczej i przekształcanie jej na miejską, zachowując skalę i formę istniejącej substancji budowlanej; − zachowanie ściśle określonych linii zabudowy, stanowiących jedną z wytycznych lokalizacyjnych; − ograniczenie wysokości zabudowy do II kondygnacji nadziemnych.

3) Strefa „e" – ochrona ekspozycji, obejmująca obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenia jej nieprzekraczalnych gabarytów. Strefę tę wprowadza się dla ochrony wybitnych walorów sylwetowych. Strefa „E" obejmuje powiązanie widokowe wzgórza cmentarnego wraz z kościołem Św. Stanisława z dominantą przestrzenną kościoła parafialnego. W strefie tej obowiązuje: − obowiązek eksponowania elementów stanowiących przedmiot ochrony ekspozycji i podkreślania ich współzależności funkcjonalno – przestrzennej; − zakaz lokalizacji obiektów, które mogłyby destrukcyjnie wpłynąć na eksponowanie tej kompozycji urbanistycznej.

4) W obszarach objętych powyższymi strefami obowiązuje uzgadnianie projektu budowlanego ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu oraz wystroju plastycznym przestrzeni publicznych.

5. W granicach obszaru objętego planem znajdują się również, objęte ochroną miejsca pamięci: − pomnik popiersie Tadeusza Kościuszki w Rynku Małogoszcza; − pomnik Kpt. Stanisława Jaszowskiego powstańca1863r. - cmentarz katolicki; − mogiła Powstańców 1863r. – cmentarz katolicki; − pomnik Żołnierzy AK i Legionisty – cmentarz katolicki, wymagające ochrony i zapewnienia właściwej ekspozycji przestrzennej.

6. Istotnym elementem podnoszącym atrakcyjność gminy są walory krajobrazowe, głównie w części nie przekształconej przez człowieka oraz fragmenty terenów przekształconych w harmonii z otaczającym krajobrazem: − sylweta Małogoszcza, widoczna z dróg dojazdowych; − krajobraz wzgórz okalających miasto Małogoszcz; − fragmenty odkrywek geologicznych w sąsiedztwie miasta Małogoszcza; − inne punkty widokowe.

§ 13. Ustala się wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się w planie tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; obejmujące swym zasięgiem teren dawnego rynku – plac Kościuszki i teren projektowanego odtworzenia dawnego układu komunikacyjnego w formie pasażu handlowo-usługowego oraz tereny potencjalnych obszarów publicznych, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny w rejonie koncentracji usług ogólnodostępnych; stanowiące wizytówkę miasta; łączącą walory historycznej zabudowy z elementami nowoczesnych dążeń mieszkańców.

2. Tereny przestrzeni publicznych należy kształtować z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu: − estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdnych; − atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej; − małej architektury, elementów wody, rzeźby; − jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji; − ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

3. Przestrzenie publiczne, stanowiące układ komunikacyjny miasta należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg i ulic z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, jak dla pozostałych przestrzeni publicznych określonych w planie.

4. Zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych w projektowanych ogrodzeniach frontów działek przylegających do potencjalnych przestrzeni publicznych.

5. 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 przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej.

§ 14. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach planu wskazuje się tereny obszarów i terenów górniczych, służących integracji działań związanych z wydobyciem i przetwarzaniem kopaliny, określonych w koncesjach:

1) Granice obszaru (poza granicami planu) i terenu górniczego „Małogoszcz” wyznaczone zostały w Koncesji Nr 35/99 na wydobycie wapieni i margli jurajskich ze złoża „Leśnica-Małogoszcz”, udzielonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 22.09.1999 r. Cementowni Wierzbica S.A., zmienioną decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.12.1999 r. znak: DGwk/AG/487-6214/99 w zakresie zmiany koncesjobiorcy, którym stał się spółka Lafarge Cement Polska S.A., a następnie decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 07.02.2005 r., znak: ŚR.V.7412-6/05 przeniesioną na rzecz Lafarge Polska S.A.; zmienioną decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.05.2005 r. znak: ŚR.V.7412-26/05 przenoszącą koncesję na rzecz Lafarge Cement S.A., ul. Warszawska 110, 28-366 Małogoszcz. Koncesja ustanawia obszar górniczy „Małogoszcz” o powierzchni 2 976 955 m^2 oraz teren górniczy o powierzchni 10 494 230 m^2. Koncesji udziela się na okres 15 lat od dnia 29.10.1999 r. (do dnia 28.10.2014 r.). Na terenie górniczym obowiązują ograniczenia budowlane, wynikające z działalności wydobywczej kopalni „Małogoszcz”. Przedsięwzięcia inwestycyjne przewidziane do realizacji na terenie górniczym wymagają zastosowania takich rozwiązań projektowych, które uwzględnią szkodliwe wpływy od robót strzałowych, tj. będą posiadały zwiększoną odporność na drgania. Zalecenia wzmocnienia projektowanych obiektów dotyczą lokalizacji przy ulicach położonych najbliżej granicy obszaru górniczego, po północnej stronie ulic: Włoszczowskiej, Warszawskiej i 3 Maja oraz po obu stronach ulicy Grochowskiej i we wsi Leśnica. Wprowadza się zakaz wznoszenia budynków we wsi Leśnica, po stronie wschodniej drogi Małogoszcz – Bukowa na odcinku od skrzyżowania z drogą prowadzącą do wsi Cieśle, do skrzyżowania z drogą prowadzącą do Bukowej.

2) Granice obszaru i terenu górniczego „Głuchowiec II” wyznaczone zostały w koncesji na wydobywanie wapieni jurajskich z części złoża „Głuchowiec”, położonego w miejscowości Małogoszcz, udzielonej decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16.06.2003 r., znak: ŚR.V.7412-22/03. Koncesja udzielona została Kopalniom Odkrywkowym Surowców Drogowych S.A., ul. Ściegiennego 177, 25-116 Kielce, na wydobywanie wapieni jurajskich z części złoża „Głuchowiec”, położonego w miejscowości Małogoszcz. Koncesją ustanawia obszar górniczy o powierzchni 98 360 m^2, oraz teren górniczy o powierzchni 819 788,5 m^2. Koncesji udziela się na 50 lat od dnia 16.06.2003 r. (do dnia 16.06.2053 r.). W granicach terenu górniczego „Głuchowiec II” obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z działalnością górniczą. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia w projekcie budowlanym ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach terenu górniczego.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki 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.2010.102.651 z późn.zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach i ulicach, 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, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków: − podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu; − zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;

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;

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 granicach terenów zabudowy wielorodzinnej i istniejących usług (MW.U, U) dopuszcza się podziały mające na celu jedynie: − regulacje istniejących pasów drogowych ulic znajdujących się w granicach terenów lub terenów sąsiadujących; − regulacje własnościowe w obrębie terenu Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczące wspólnot mieszkaniowych, terenów usługowych; − wydzielanie terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

g) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi: − pod istniejącą linią 400 kV i w pasach wzdłuż linii w odległości do 33 m od każdego skrajnego przewodu tej linii; − pod istniejącą linią 220 kV i w pasach wzdłuż linii w odległości do 26 m od każdego skrajnego przewodu tej linii; − pod istniejącymi liniami 110 kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 14,5 m od każdego skrajnego przewodu tych linii.

2. Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii 110 kV, może nastąpić za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych, określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie.

3. Pod istniejącymi liniami 400 kV, 220 kV i 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych, stosowanie deszczowni i opryskiwaczy, pod warunkiem uziemienia części metalowych tych urządzeń i używanych maszyn rolniczych oraz przestrzegania zasad eksploatacji określonych w obowiązujących przepisach.

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

5. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, w pasach poza liniami: − w odległości poziomej co najmniej 5,5 m od krańca korony drzew do dowolnego przewodu roboczego linii 400 kV, przy normalnym zwisie przewodów; − w odległości poziomej co najmniej 4,5 m od krańca korony drzew do dowolnego przewodu roboczego linii 220kV, przy normalnym zwisie przewodów; − w odległości poziomej co najmniej 3,5 m od krańca korony drzew do dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów; − w odległości poziomej co najmniej 2,6 m od krańca korony drzew do dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV, przy normalnym zwisie przewodów; − w odległości poziomej co najmniej 1,0 m od krańca korony drzew do dowolnego przewodu roboczego linii do 1kV.

6. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii. 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.

7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i 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. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej do dowolnego słupa linii powyżej 15 kV na odległość mniejszą niż 50 m, wymaga zainstalowania na słupie specjalnego uziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uziemienia, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

8. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV i punktu odłącznikowego linii 15kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż: − 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wnętrzowej; − 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej; − 7,5 m od obrysu urządzeń punktu odłącznikowego linii 15 kV. Ewentualne zbliżenie budynku do stacji transformatorowej 15/0,4 kV, należy uzgodnić z jednostką eksploatującą stację, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie.

9. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m; dla gazociągu lokalizowanego w przecinkach leśnych lub w sąsiedztwie lasu należy zachować pas o szerokości – 2,0 m od osi gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640).

§ 17. Ustala się sposób i termin 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 wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem oraz ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i tereny bocznicy kolejowej, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

– **KD-G.1** – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 728 Grójec – Końskie – Jędrzejów stanowiący obwodnicę wschodnią Małogoszcza, wybudowany na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość pasa drogowego wraz z drogami odciążającymi – zbiorczymi, poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz terenami integralnie powiązanymi z przebiegiem i funkcjonowaniem drogi – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry techniczne zgodnie projektem budowlanym inwestycji. Obsługa przyległych działek rolnych i przewidzianych do zainwestowania poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza nimi.

– **KD-G.2** – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 728 Grójec – Końskie – Jędrzejów, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu, korony drogi – 10,0 m, jezdni – 7,0 m. Docelowo obsługa przyległych działek rolnych i przewidzianych do zainwestowania poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza nimi. Dopuszcza się obsługę pojedynczych istniejących siedlisk bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

– **KD-G.3** – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 762 Kielce – Małogoszcz przewidywany do przebudowy na pełne parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, korony – 10,0 m, jezdni – 7,0 m. Obsługa przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze, zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi.

– **KD-G.4** – projektowany zachodni fragment przyszłej drogi wojewódzkiej Małogoszcz – Włoszczowa, stanowiącej północno-zachodnie obejście komunikacyjne miasta Małogoszcz, na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 35,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu, korony – 9,0 m, jezdni – 7,0 m. Obsługa przyległych działek rolnych i przewidzianych do zainwestowania poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza nimi. W granicach terenu inwestycji znajdują się istniejące drogi powiatowe i gminne przewidywane do włączenia w projekcie budowlanym w system dróg zbiorczych obsługujących przyległe działki rolne i działki przewidziane do zainwestowania. Do czasu realizacji inwestycji, drogi te funkcjonują jako droga klasy zbiorczej w granicach wsi Leśnica oraz drogi klasy lokalnej, obsługujące tereny zlokalizowane w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

– **KD-Z.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0263T Leśnica – Małogoszcz przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, korony – 8,0 m, jezdni – 5,5 m. Na odcinku zlokalizowanym w sąsiedztwie terenów potencjalnej zabudowy chodnik jednostronny o szer. 2 x 2,0 m, przyległy do jezdni. Obsługa istniejących działek rolnych, zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania bezpośrednio z drogi. W przypadku występowania zabudowy w dobrym stanie technicznym w niewielkiej odległości od jezdni dopuszcza się lokalne zwężenie ulicy w liniach rozgraniczających do szerokości ustalonej w projekcie budowlanym drogi.

– **KD-Z.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0264T Leśnica Parcele – Leśnica przewidywany do modernizacji na parametry drogi klasy zbiorczej. Dla odcinka poza terenami zainwestowania szerokość pasa drogowego – 20,0 m, korony – 8,0 m, jezdni – 5,5 m. Obsługa istniejących działek rolnych, zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania bezpośrednio z drogi. W przypadku występowania zabudowy w dobrym stanie technicznym w niewielkiej odległości od jezdni dopuszcza się lokalne zwężenie ulicy w liniach rozgraniczających do szerokości ustalonej w projekcie realizacyjnym.

– **KD-L.1** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Warszawska, do przebudowy na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 1,5 m, zlokalizowane poza rowami odwadniającymi.

– **KD-L.2** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Warszawska, do przebudowy na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.3** – istniejąca droga gminna ul. Pustowójtówny, do adaptacji na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.4** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Chęcińska, do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m.

– **KD-L.5** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Chęcińska, do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.6** – istniejący odcinek drogi wewnętrznej ul. 11 Listopada, przewidywany do zmiany na lokalną gminną do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni. Na odcinku przyległym do bloków mieszkaniowych – istniejące zatoki parkingowe do adaptacji.

– **KD-L.7** – istniejący odcinek ulicy wewnętrznej przewidywany do zmiany kategorii na gminną i modernizacji na parametry ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Chodnik jednostronny od strony zabudowy osiedlowej o szer. 2,0 m, przyległy do jezdni.

– **KD-L.8** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Jędrzejowska, do przebudowy na parametrach drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.9** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Jędrzejowska, do zachowania w istniejących liniach rozgraniczających. Szerokość jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.10** – istniejący odcinek drogi gminnej ul. Konarskiego, do przebudowy na parametrach drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-L.11** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0220T Małogoszcz – Włoszczowa, ul. Jaszowskiego, przewidywana do adaptacji na parametrach drogi lokalnej,. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, korony – 7,0 m, jezdni – 6,0 m. Na odcinkach zabudowanych chodniki zlokalizowane poza rowami odwadniającymi o szer. min. 1,5 m.

– **KD-L.12** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0220T Małogoszcz – Włoszczowa, ul. Jaszowskiego, do zachowania w istniejących liniach rozgraniczających. Szerokość jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.

– **KD-L.13** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0263T Leśnica – Małogoszcz na parametrach drogi lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, korony – 7,0 m, jezdni – 6,0 m.

– **KD-L.14** – istniejący odcinek drogi gminnej do przebudowy na parametry drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, korony drogi 6,0 m, jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni. Przebudowa drogi zlokalizowanej poza terenem zabudowanym w granicach istniejącego pasa drogowego bez konieczności lokalizacji obustronnych chodników dla pieszych.

– **KD-L.15** – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach ulicy lokalnej obsługujący tereny mieszkaniowe, łączący ul. Konarskiego z ul. Jaszowskiego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni.

– **KD-L.16** – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach ulicy lokalnej obsługujący tereny mieszkaniowe, łączący ul. Jędrzejowską z ul. Konarskiego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni.

– **KD-L.17** – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach ulicy lokalnej obsługujący projektowane osiedle mieszkaniowe. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szer. 3,5 m.

– **KD-L.18** – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi lokalnej, łączący obwodnicę Małogoszcza z ulicą oznaczoną symbolem KD-L.6. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, korony drogi 6,5 m, jezdni – 5,0 m.

– **KD-D.1** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Włoszczowska, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-D.2** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Włoszczowska, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 m, jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-D.3** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Włoszczowska, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 x 1,5 m ÷ 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KD-D.4** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Grochowska, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m.

– **KD-D.5** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. 3 Maja, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m.

– **KD-D.6** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m ÷ 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m.

– **KD-D.7** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Kościelna do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m.

– **KD-D.8** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Langiewicza do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m ÷ 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 4,5 m÷ 5,0 m.

– **KD-D.9** – istniejąca droga gminna obsługująca zabudowę mieszkaniowa wsi Leśnica do przebudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, jezdni – 5,0 m.

– **KD-D.10** – projektowana droga gminna ul. Jarków do budowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, jezdni – 5,0 m.

– **KD-D.11** – projektowana droga gminna obsługująca tereny zabudowy rekreacyjnej, łącząca ul. Chęcińską z ul. Pustowójtówny do budowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m ÷ 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. W pasie terenu należy przewidzieć miejsca postojowe

– **KDW.1** – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową, do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych jednostronny o min. szerokości 1,5 m.

– **KDW.2** – istniejące odcinki ulic wewnętrznych obsługujące zabudowę mieszkaniową, do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 4,5 m – 5,0 m.

– **KDW.3** – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową, do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 m ÷ 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jezdni – 4,5 m ÷ 5,0 m. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych jednostronny o min. szerokości 1,5 m.

– **KDW.4** – projektowane odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; jezdni – 6,0 m. Na terenach zabudowy mieszkaniowej chodniki obustronne o szerokości min. 2 x 2,0 m, przyległe do jezdni.

– **KX** – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne obsługujące zabudowę mieszkaniową i usługową i rekreacyjną. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m.

– **KK** – istniejąca bocznica kolejowa obsługująca Cementownię „Małogoszcz” przewidziana do adaptacji. Szerokość pasa kolejowego zmienna – zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie pasa kolejowego zlokalizowane są drogi dojazdowe – wewnętrzne.

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 dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących cieków wodnych, stanowiących naturalny system odwadniający terenu, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieku wodnego, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków. 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.2006.137.984 z późn.zm.)

6. Zbliżenie i skrzyżowanie projektowanych dróg z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uzgodnić z zarządzającymi sieciami.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od poszczególnych dróg i ulic:

Klasa drogi (ulicy)	nieprzekraczalna linia zabudowy (m)
Główna – KD-G	40 – od krawędzi zewnętrznej jezdni głównej. 31 – od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD-Z	30 – od krawędzi zewnętrznej jezdni 23 – od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L	15 – od krawędzi zewnętrznej jezdni 10 – od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD-D	8 – od krawędzi zewnętrznej jezdni 6 – od linii rozgraniczającej

Wewnętrzna– KDW	6 – od krawędzi zewnętrznej jezdni min. w linii rozgraniczającej

8. Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową przyjęto w planie mniejsze niż podane w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

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

10. Powyższe odległości nie dotyczą terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których ustala się ściśle określone linie zabudowy – w liniach rozgraniczających terenów mieszkalno – usługowych.

11. Ustala się przebiegi tras ścieżki rowerowej, określone na rysunku planu, przewidywane do lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

12. 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, wielorodzinnej – 0,5÷1 miejsce na mieszkanie; − dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie wielofunkcyjnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie; − dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; − dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.; − dla terenów parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Teren objęty planem miejscowym (za wyjątkiem północno – wschodnich krańców opracowania) jest zaopatrywany w wodę z ujęcia w Leśnicy (teren sołectwa Żarczyce Duże). Ujęcie to znajduje się w niewielkiej odległości od zachodniej granicy terenu opracowania. Pozwolenie wodnoprawne na pobór wody udzielono decyzją: OS.I.-6210/6/96 z 31.01.1996 r., wydaną przez Wojewodę Kieleckiego, ważną do 31.12.2065 r. Wodociąg obsługuje: Małogoszcz, Leśnicę, Żarczyce Duże, Żarczyce Małe, Wygnanów, Złotniki, Lipnicę, Mniszek i Mieronice. Pozwolenie powinno być aktualizowane w miarę potrzeb. Wydajność ujęcia jest wystarczająca dla pokrycia obecnych, jak i przyszłych potrzeb wodnych obsługiwanych mieszkańców.

2) Praca wodociągu jest wspomagana przez trzy zbiorniki wyrównawcze o pojemności V = 3 x 500 m^3 znajdujące się przy ul. Konarskiego. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w systemie grawitacyjnym w jednej strefie ciśnień. Ma ona średnice od ø 90 mm w końcowych odcinkach przez ø 110, ø 160 mm w ulicach głównych do ø 225 i ø 250 mm w magistralach prowadzących wodę od ujęcia do miasta i do zbiorników wyrównawczych.

3) Miejscowość Zakrucze jest zasilana w wodę z ujęcia zakładowego pracującego dla potrzeb cementowni Małogoszcz. Istniejąca sieć wodociągowa ma średnice ø 90 i ø 110 mm. Docelowo przewiduje się włączenie sieci wodociągowej w Zakruczu do wodociągu grupowego „Małogoszcz”.

4) W celu zasilenia w wodę obszarów objętych planem przewiduje się wykorzystanie istniejących wodociągów i wykonanie nowych sieci wodociągowych dołączonych do istniejących przebiegów. Sieć musi być wyposażona w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Realizacja wodociągów jest możliwa po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią, w oparciu o projekty budowlane sieci.

5) Wprowadza się zakaz lokalizacji studni służących do celów czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarzy.

2. Gospodarka ściekowa

1) Ścieki sanitarno – bytowe Znaczna część terenu objętego planem, posiada sieć kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni w Zakruczu, gdzie następuje ich oczyszczenie. Oczyszczalnia jest typu mechaniczno – biologicznego o przepustowości 1 200 m^3 /d. Obiekt przyjmuje również ścieki z miejscowości nie objętych planem: Dołki, Bocheniec i Nowa Wieś oraz dowożone wozami asenizacyjnymi z innych miejscowości. Oczyszczalnia pracuje zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym znak: OŚRiL.IV-6223-18/09 z dnia 21.08.2009 r., udzielonym przez Starostę Jędrzejowskiego, na odprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych do rzeki Biała Nida, wylotem zlokalizowanym w km 7+500 jej biegu. Pozwolenie jest ważne do 31.08.2019 r. i zezwala na odprowadzenie oczyszczonych ścieków w ilości: $Q_{śr.\ d.}$ = 1 200 m^3 /d, $Q_{max.\ d.}$ = 1 650 m^3 /d, $Q_{max.\ h.}$ = 120 m^3 /h. Sieć kanalizacyjna ma średnice ø 110÷500 mm. Praca sieci kanalizacyjnej wspomagana jest przez 4 pompownie.

2) Docelowo ścieki z obszaru objętego opracowaniem będą odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Zakruczu, wykorzystując istniejące i projektowane kolektory sanitarne. Sieć kanalizacyjną należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią.

3) Do czasu kompleksowej kanalizacji terenu objętego planem, dopuszcza się gromadzenie nieczystości płynnych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, z zapewnieniem ich wywozu na oczyszczalnię ścieków oraz lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

4) Ścieki deszczowe W granicach terenów objętych planem nie ma zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej. Na terenie miasta pracują pojedyncze kolektory deszczowe. Docelowo wody opadowe z terenów zabudowanych będą odprowadzane za pomocą kanałów deszczowych. Kanalizację deszczową należy wykonać na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, terenów przemysłowych, składowych, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych klasy G, parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2006.137.984 z późn.zm.) Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż wymienione wyżej, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń wymagają również oczyszczenia. Z terenów niezabudowanych wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do rowów przydrożnych.

5) Ścieki technologiczne z projektowanych zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie planu odprowadzane będą w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym ścieki do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

1) Zaopatrzenie w gaz przewodowy terenu objętego planem projektuje się z sieci gazu średnio i/lub niskoprężnego, przewidywanej do realizacji na terenie miasta i gminy Małogoszcz.

2) Warunkiem niezbędnym dla realizacji zaopatrzenia w gaz przewodowy jest wybudowanie stacji redukcyjno – pomiarowej gazu w miejscowości Żarczyce Małe i sieci rozdzielczej gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego na terenie miasta i gminy.

3) Przedstawione na rysunku planu projektowane przebiegi sieci gazowej mają charakter orientacyjny i zostaną uszczegółowione w projektach budowlanych sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

4) Do czasu realizacji gazyfikacji przewodowej dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

4. Gospodarka odpadami

1) Odpady komunalne powstające na obszarze planu będą zbierane do indywidualnych pojemników lub kontenerów i wywożone na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta i gminy Małogoszcz. Dla ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy segregować odpady i prowadzić odzysk surowców wtórnych.

2) Unieszkodliwianie odpadów przemysłowych powstających na terenie planu odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielane podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do składowania i unieszkodliwiania, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) Tereny zainwestowane przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy, przewiduje się zasilić 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, zgodnie z decyzją zarządzającego siecią. Zapoczątkowane kablowanie układu zasilania na terenie miasta powinno być kontynuowane, szczególnie w obszarach o intensywnej zabudowie, dla której sieci napowietrzne 15 kV stanowią utrudnienie w wykorzystaniu terenu na cele inwestycyjne.

2) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie przewiduje się zasilać w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrzno – kablowych lub napowietrznych z najbliżej położonych sieci 15 kV do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – słupowych lub wnętrzowych, sieciami niskiego napięcia, wyprowadzanymi z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

3) Dla udostępnienia terenu pod przewidywane w planie zainwestowanie na obszarze po południowej stronie ul. Chęcińskiej w sąsiedztwie punktu odłącznikowego 15 kV, przewiduje się skablowanie początkowych odcinków linii napowietrznych wyprowadzonych z punktu odłącznikowego w kierunku: Chęcin (dalej do Wolicy), Jędrzejowa, „pierścień" Małogoszcza, Szkoła, ciepłownia oraz na terenie nowych osiedli mieszkaniowych w rejonie ul. Jędrzejowskiej, ul. Jarków, ul. Konarskiego i ul. Jaszowskiego oraz w rejonie osiedla mieszkaniowego po północnej stronie ul. Pustowójtówny. Kable przewiduje się ułożyć w pasach dróg istniejących i projektowanych w planie.

4) Dla umożliwienia zagospodarowania obszaru górniczego złoża margli i wapieni jurajskich "Leśnica - Małogoszcz", znajdującego się poza granicami terenu objętego planem, w granicach planu przewiduje się przełożenie ok.900 m odcinka linii 15 kV kolidującego z tym obszarem górniczym.

5) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowych, określone na rysunku mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6. Zaopatrzenie w ciepło

1) Część terenów zainwestowanych miasta zaopatrywanych jest w ciepło z centralnego systemu grzewczego pracującego w oparciu o istniejącą ciepłownię osiedlową zlokalizowaną w południowej części miasta.

2) Przewiduje się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej w granicach jej aktualnych przebiegów oraz rozbudowę w sytuacji potrzeby włączenia do systemu nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią

3) Zaopatrzenie w ciepło pozostałych terenów objętych planem należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

4) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych".

7. Telekomunikacja

1) Potencjalni odbiorcy zlokalizowani w granicach planu będą obsługiwani przez sieć telefoniczną funkcjonującą w oparciu o centralę telefoniczną w Małogoszczu. Wykonanie nowych przyłączy telekomunikacyjnych na terenach obecnie nie posiadających linii telefonicznych będzie możliwe po

wybudowaniu brakujących odcinków sieci, na zasadach określonych przez właściciela sieci i po opracowaniu odrębnej dokumentacji projektowej.

2) Cały teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej. Dopuszcza się modernizację istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

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

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu miasta i gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar planu znajduje się w zasięgu słyszalność syren);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.U.**

2. Dla terenu **MW.U** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi publicznymi i komercyjnymi z zakresu usług administracji, ubezpieczeń, finansów, oświaty, kultury, handlu, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych i innych nie pogarszających warunków zamieszkiwania;

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

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

7. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **MW.U** – o pow. ok. 8,80 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami do zachowania; przebudowy, rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 22. 1 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

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

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

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

7. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **MW** – o pow. ok. 1,20 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej do zachowania; przebudowy, rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.U**

2. Dla terenu **MN.U** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej i usług o charakterze centrotwórczym, stanowiących centrum usługowe miejscowości, obejmującym usługi z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła artystycznego, ochrony zdrowia, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki usługowe w zabudowie zwartej lub wolnostojącej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

4. Architektura budynków od strony pierzei ulic i rynku powinna stanowić zwartą formę tworzącą wraz układem ulic wnętrze urbanistyczne, zachowujące historyczną linię zabudowy.

5. Istniejącą zabudowę wolnostojącą należy sukcesywnie przewidywać do włączenia w pierzeję, poprzez zastosowanie uzupełnień zabudową usługową lub mieszkaniową, zastosowanie wjazdów bramowych, zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w linii zabudowy ogrodzeń.

6. Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, lokalizowanych w zachodniej pierzei rynku, należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja; w pozostałych pierzejach rynku i ulic wychodzących z rynku do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem nieużytkowym lub jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym w nawiązaniu do istniejącej zabudowy posiadającej walory zabudowy historycznej.

7. W zabudowie należy stosować dachy strome w układzie kalenicowym, o zróżnicowanej wysokości kalenicy nie wyższej niż 12,0 m od poziomu terenu.

8. Ze względu na znaczne zagęszczenie zabudowy, w celu umożliwienia odtworzenia historycznej substancji budowlanej dopuszcza się zastosowanie zwiększonych wskaźników powierzchni zabudowy do 90% (w przypadkach działek zabudowanych w całości – do 100%) powierzchni działki, intensywności zabudowy do 1,8 oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 5% powierzchni działki (nie dotyczy działek zabudowanych w 100%).

9. W elewacjach frontowych należy stosować symetrię, nawiązywać do historycznej zabudowy miasteczek, z zastosowaniem wystających gzymsów, małych okien rytmicznie rozłożonych na elewacji, stonowanej kolorystyki, elementów zdobniczych historycznych, stosować przejazdy bramowe na zaplecza działek.

10. Zakłada się sukcesywną wymianę budynków gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach zabudowy mieszkalno – usługowej na obiekty usługowe, tworzenie wnętrz użytkowych, w tym obejmujących działki sąsiadujące ze sobą.

11. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych na zapleczu linii zabudowy, przy granicy działki niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

12. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych w pasach drogowych ulic obsługujących.

13. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

13. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

14. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

15. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **MN.U.1** – o pow. ok. 0,49 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem MN.U1 przewiduje się lokalizację obiektów mieszkalno-usługowych związanych z pasażem usługowo-rekreacyjnym, oznaczonym symbolem **U.P.2**;

– **MN.U.2** – o pow. ok. 0,68 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

– **MN.U.3** – o pow. ok. 0,45 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie ;

– **MN.U.4** – o pow. ok. 0,74 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie ;

– **MN.U.5** – o pow. ok. 1,30 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

– **MN.U.6** – o pow. ok. 0,73 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

– **MN.U.7** – o pow. ok. 1,25 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

– **MN.U.8** – o pow. ok. 0,30 ha, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie.

§ 24. 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, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, mała architektura, zieleń oraz drobne formy usług i działalności gospodarczej z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, ochrony zdrowia, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej.

4. Przedstawiony na rysunku planu sposób podziału części terenów na działki budowlane, ma charakter orientacyjny, możliwy do uwzględnienia podczas wydzielania konkretnych działek; dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, systemem dróg dojazdowych o szerokości pasa drogowego – 12,0 m, spełniający wymóg wydzielania działek o geometrii określonej w § 10.

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

6. W zagospodarowaniu części terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, należy uwzględnić istniejące cieki wodne zlokalizowane w granicach terenów lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, oznaczone symbolem **WS.2**, zapewnić ich ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej lub przewidywanej do zalesienia. W pasie terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie lasów zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

11. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **MN.1** – o pow. ok. 1,26 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.2** – o pow. ok. 0,28 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.3** – o pow. ok. 0,48 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.4** – o pow. ok. 0,57 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;
- **MN.5** – o pow. ok. 0,07 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;
- **MN.6** – o pow. ok. 0,17 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;
- **MN.7** – o pow. ok. 0,48 ha, – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.8** – o pow. ok. 5,00 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.9** – o pow. ok. 0,40 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.10** – o pow. ok. 4,00 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;

- **MN.11** – o pow. ok. 6,37 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.12** – o pow. ok. 3,93 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.13** – o pow. ok. 2,48 ha, – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.14** – o pow. ok. 0,48 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.15** – o pow. ok. 1,20 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.16** – o pow. ok. 2,65 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.18** – o pow. ok. 1,76 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.19** – o pow. ok. 6,38 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.21** – o pow. ok. 1,13 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.22** – o pow. ok. 5,26 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.23** – o pow. ok. 4,60 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.24** – o pow. ok. 1,75 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.25** – o pow. ok. 10,10 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.26** – o pow. ok. 4,26 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.27** – o pow. ok. 0,30 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.28** – o pow. ok. 4,16 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

- **MN.29** – o pow. ok. 4,13 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.30** – o pow. ok. 5,80 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.31** – o pow. ok. 1,40 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.32** – o pow. ok. 2,10 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.33** – o pow. ok. 1,20 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.34** – o pow. ok. 3,36 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.35** – o pow. ok. 1,46 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.36** – o pow. ok. 1,38 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.37** – o pow. ok. 0,83 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- **MN.38** – o pow. ok. 58,89 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do realizacji, na warunkach określonych w planie;

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM.**

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 i działalności gospodarczej 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, w sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, należy ograniczyć do wielkości nie zaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

7. W zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić istniejące cieki wodne zlokalizowane w granicach terenów lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, oznaczone symbolem **WS.1** i **WS.2**, zapewnić ich ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Na terenie zabudowy wielofunkcyjnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej lub przewidywanej do zalesienia. W pasie terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie lasów zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

10. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

11. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

12. Dla zabudowy wielofunkcyjnej (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.

13. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **MM** – o pow. ok. 79,00 ha – teren zabudowy wielofunkcyjnej do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów oraz lokalizacji nowych na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej), oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy letniskowej lokalizowanej na istniejących działkach, lub powstałych w wyniku podziału.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, parkingów, oczek wodnych, zieleni.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów systemem dróg ogólnodostępnych, ciągów pieszo-jezdnych, (dróg dojazdowych do pól) zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

7. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ML.1** – o pow. ok. 0,50 ha – teren istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej do zachowania z możliwością przebudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

– **ML.2** – o pow. ok. 3,15 ha – teren potencjalnej zabudowy rekreacji indywidualnej do zagospodarowania na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych nieuciążliwych wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości.

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

4. W granicach poszczególnych terenów usługowych, zabudowanych, przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu usługowego lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

6. W zagospodarowaniu części terenu oznaczonego symbolem **U.11**, należy uwzględnić istniejące cieki wodne zlokalizowane w granicach terenów lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, oznaczone symbolem **WS.2**, zapewnić ich ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

10. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **U.1** – o pow. ok. 4,60 ha – teren usług z zakresu oświaty, wychowania i sportu do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.2** – o pow. ok. 1,83 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego, do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.3** – o pow. ok. 0,22 ha – teren usług komunalnych, dom pogrzebowy, do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.4** – o pow. ok. 1,84 ha – teren usług z zakresu administracji, ochrony zdrowia, do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.5** – o pow. ok. 0,26 ha – teren usług z zakresu łączności – poczta, do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.6** – o pow. ok. 0,42 ha – teren usług z zakresu handlu – targowisko do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.7** – o pow. ok. 0,43 ha – teren usług z zakresu kultury – Dom Ludowy do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.8** – o pow. ok. 0,45ha – teren usług z zakresu oświaty i wychowania, do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji, na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.9** – o pow. ok. 0,28ha – teren usług z zakresu administracji, łączności, do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;

– **U.10** – o pow. ok. 1,00ha – teren potencjalnej lokalizacji usług z zakresu określonego w ustaleniach planu i działalności gospodarczej (mały zakład produkcyjno-usługowy) nie kolidującej z sąsiadującym zagospodarowaniem terenu;

– **U.11** – o pow. ok. 6,63ha – teren potencjalnej lokalizacji usług z zakresu określonego w ustaleniach planu

§ 28. 1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – przestrzeń publiczna jako obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie integracji społeczności lokalnej i nawiązywaniu kontaktów społecznych, o znaczeniu prestiżowym, stanowiący wizytówkę miejscowości i jej mieszkańców, łączący funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, ciągów komunikacyjnych, okazjonalnej małej gastronomii i handlu, okolicznościowych wystaw i prezentacji, zieleni ozdobnej, elementów wody, rzeźby, małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – parkingi w ilości wynikającej z potrzeb i infrastruktura techniczna, związana z funkcjonowaniem terenu oraz systemów infrastruktury miejscowości.

4. Zagospodarowanie terenów wraz z otaczającymi obiektami mieszkalno-usługowymi powinny stanowić harmonijną kompozycję podkreślającą charakter miejsca, zapewnić właściwą ekspozycję obiektów zabytkowych rynku i wglądu na sylwetę kościoła.

5. Ze względu na lokalizację terenu wewnątrz historycznego układu urbanistycznego, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi konserwatorskie dotyczące kształtowanie tego terenu i na etapie koncepcji projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **UP.1** – o pow. ok. 0,90 ha – teren przestrzeni publicznej stanowiącej historyczny rynek miejski, do zagospodarowania w formie placu ogólnodostępnego o charakterze usługowo – handlowo – rekreacyjnym;

– **UP.2** – o pow. ok. 0,26 ha – teren odtworzenia historycznego układu komunikacyjnego łączącego rogatkę miejską z widokiem na kościół parafialny, w formie ciągu pieszo – jezdnego obsługującego pasaż handlowo – usługowy, zlokalizowany zachodniej części terenu oznaczonego **MN.U.1**. Część terenu do wykorzystania na miejsca postojowe i przystanek komunikacji masowej BUS.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i obiektów z zakresu sportu i rekreacji.

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

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych kibiców i obsługi.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

8. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **US.1** – o pow. ok. 4,95 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – boisko sportowe „Wierna„ wraz z zabudową towarzyszącą, do zachowania z możliwością przebudowy rozbudowy i uzupełnienia funkcji, na warunkach określonych w planie.

– **US.2** – o pow. ok.8,20 ha – tereny rekreacyjno-sportowe lokalizacja urządzeń terenowych związanych z wypoczynkiem t.j. boiska sportowe do gier zespołowych, terenowe urządzenia sportowe, ścieżki rekreacyjno-wyczynowe, ścianki wspinaczkowe, urządzenia lekkoatletyczne, skateparki, mini golf, place zabaw dla dzieci, miejsca piknikowe, altany, grille terenowe, miejsca dla organizacji imprez plenerowych, komunikacja wewnętrzna, zieleń izolacyjno-dekoracyjna, infrastruktura techniczna obsługująca teren; tereny potencjalnej przestrzeni publicznej.

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

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

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

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

5. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

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

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10-17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

11. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **P.1** – o pow. ok.1,04 ha – teren istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, do zachowania z możliwością rozbudowy, na warunkach określonych w planie;

– **P.2** – o pow. ok.11,20 ha – teren potencjalnej lokalizacji zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, na warunkach określonych w planie.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy drobnego przemysłu i działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **G.**

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja małych zakładów produkcyjno – usługowych, związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, obiektów magazynowych i składowych.

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

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

5. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

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

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

11. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **G.1** – o pow. ok. 3,10 ha – tereny zabudowy drobnego przemysłu i szeroko rozumianej działalności gospodarczej, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełniania na warunkach określonych w planie;

– **G.2** – o pow. ok. 4,28 ha – tereny potencjalnej lokalizacji zabudowy drobnego przemysłu i szeroko rozumianej działalności gospodarczej, na warunkach określonych w planie.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności wydobywczej i przeróbczej, lokalizacja budynków i obiektów związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą i przeróbczą oraz dróg technologicznych i infrastruktury technicznej związanej z prowadzoną działalnością.

3. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków i urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych z działalnością zakładu górniczego.

4. W granicach zakładu górniczego zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością zakładu górniczego oraz realizacji urządzonych dróg gospodarczych, wprowadzania zalesień, zakładania sadów i trwałych plantacji wieloletnich oraz melioracji rolniczej gruntów, w granicach terenu górniczego kopalni "Głuchowiec" zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z działalnością zakładu górniczego.

5. W pracy zakładu górniczego należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie lub ograniczenie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej – osłonowej, na obrzeżach terenów zwałowisk, placów przeróbu surowca i innych elementów zagospodarowania, agresywnych dla krajobrazu, w szczególności na styku z istniejącym układem komunikacji publicznej o parametrach zapewniających uzyskanie oczekiwanego efektu izolacyjno-ochronnego, na podstawie specjalistycznych opracowań branżowych.

7. Masy ziemne lub skalne związane z wydobywaniem kopaliny ze złóż, mogą być przemieszczane na składowiska zewnętrzne lub przemieszczane w ramach wyrobiska celem wykorzystania do rekultywacji, budowy obwałowań ochronnych i niwelacji terenów niekorzystnie przekształconych w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą. Warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych zostaną określone w planie ruchu zakładu górniczego.

8. W granicach terenu nakazuje się wykonanie projektu rekultywacji. Rekultywacja powinna być prowadzona zgodnie z projektem.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

10. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

11. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

12. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **PG.1** – o pow. ok. 9,80 ha – teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego – Zakład Górniczy Kopalni „Głuchowiec II", w granicach obszaru górniczego, określonego Decyzją Koncesyjną znak: ŚR.V.7412-22/03, obejmującego część złoża „Głuchowiec", przewidywanego do eksploatacji;

– **PG.2** – o pow. ok. 7,00 ha – teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego - Zakład Górniczy Kopalni „Głuchowiec II", ograniczony wielkością obszaru, do którego kopalnia posiada tytuł prawny, w granicach terenu znajdują się czynne zwałowiska, w celu ochrony osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, od strony północnej wyrobiska, z nadkładu formowany jest wał ochronny, przewidywany do zalesienia, po zakończeniu eksploatacji kopaliny.

§ 33. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej i ruchu turystycznego, oznaczony symbolem **KS.UT**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego i ruchu turystycznego w tym stacji paliw, zakład obsługi technicznej pojazdów, miejsce obsługi podróżnych, handel, gastronomia, motel, parkingi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, w tym części mieszkalnej dla właściciela i/lub pracowników obsługi obiektów, usytuowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zieleń i infrastruktura techniczna.

4. Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń z ograniczeniem wysokości budynków motelu do dwóch kondygnacji nadziemnych.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzebę zastosowania zieleni izolacyjno-dekoracyjnej, na obrzeżu terenu oraz wewnątrz jako izolacji pomiędzy częściami terenu o zróżnicowanym charakterze.

6. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem oraz zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

10. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **KS.UT** – o pow. ok. 1,73 ha – teren istniejącego miejsca obsługi transportu samochodowego i ruchu turystycznego do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

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

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji – garaży, parkingów.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, zieleń i infrastruktura techniczna.

4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzebę zastosowania zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach terenu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w §10÷17 i §20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §18.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami §19.

8. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **KS** – o pow. ok. 1,80 ha – teren istniejących garaży do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 35. 1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą sieci wodociągowej.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z pracą sieci wodociągowej oraz przebywania osób nieupoważnionych.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujący teren:

– **W** – o pow. ok. 0,48 ha – teren istniejących zbiorników wyrównawczych systemu wodociągowego do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie

§ 36. 1. Wyznacza się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą kanalizacji sanitarnej.

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

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **K** – o pow. ok. 4,62 ha – teren istniejącej oczyszczalni ścieków do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 37. 1. Wyznacza się teren urządzeń ciepłowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.**

2. W granicach terenu przewiduje się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków i urządzeń oraz lokalizację obiektów integralnie związanych z jej funkcjonowaniem.

3. W zagospodarowaniu terenu i funkcjonowaniu inwestycji należy ograniczać ewentualne niekorzystne oddziaływanie ciepłowni na środowisko poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii i urządzeń eliminujących niekorzystne oddziaływanie obiektu na środowisko.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujący teren:

– **C** – o pow. ok. 0,66 ha – teren istniejącej ciepłowni miejskiej, do zachowania i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z funkcjonowaniem urządzeń elektroenergetycznych .

3. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszymi lokalizacjami zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **E.1** – o pow. ok. 0,26 ha – teren punktu odłącznikowego linii napowietrznych 15 kV;

– **E.2** – o pow. ok. 0,04 ha – tereny istniejących wnętrzowych stacji transformatorowych;

– **E.3** – o pow. ok. 0,03 ha – tereny potencjalnych lokalizacji wnętrzowych stacji transformatorowych.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zieleni cmentarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.**

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarzy wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją wynikającą z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1956.52.315). W odległości 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ZC.1** – o pow. ok. 2,46 ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego wraz z aleją cmentarną; cmentarz objęty ochroną konserwatorską wraz z ochroną jego ekspozycji;

– **ZC.2** – o pow. ok. 0,20 ha – teren historycznego, cmentarza żydowskiego; teren objęty ochrona konserwatorską.

§ 40. 1. Wyznacza się teren zieleni rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD.**

2. W granicach terenu przewiduje się kontynuację dotychczasowego wykorzystania terenu z możliwością przebudowy, odbudowy i budowy budynków związanych z funkcją terenu oraz infrastruktury technicznej obsługującej teren.

3. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujący teren:

– **ZD** – o pow. ok. 4,60 ha – teren zieleni rodzinnych ogrodów działkowych do zachowania i zagospodarowania na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI.**

2. Teren stanowi część strefy ochronnej kopalni „Głuchowiec”, oraz ochronę ekspozycji historycznego układu zabytkowego cmentarza grzebalnego wraz z aleją cmentarną.

3. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ZI.1** – o pow. ok. 3,00 ha – teren zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenu cmentarza i alei cmentarnej; przewiduje się pozostawienie terenu w dotychczasowym rolniczym lub ogrodniczym użytkowaniu, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, ograniczającej ekspozycję alei i wzgórza cmentarnego;

– **ZI.2** – o pow. ok. 4,50 ha – teren zieleni izolacyjnej w granicach terenu górniczego kopalni „Głuchowiec”. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Zaleca się rolnicze, ogrodnicze i sadownicze wykorzystanie terenu. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, zlokalizowanej w granicach terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach terenu górniczego, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadających lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem **MM**.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.**

2. W granicach terenu przewiduje się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2011.12.59 z późn.zm.) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ZL** – o pow. ok. 120,00 ha – tereny lasów i gruntów leśnych, do zachowania i zagospodarowania na warunkach określonych w planie.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolem **ZL.p.**

2. W granicach terenów **ZL.p** przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg do pól i lasów, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ZL.p** – o pow ok. 40,28 ha – tereny projektowanych zalesień do zagospodarowania na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 44. 1. Wyznacza się teren leśniczówki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL.M.**

2. Istniejące obiekty przewiduje się do zachowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz budowy nowych budynków na warunkach określonych w planie jak dla terenu oznaczonego symbolem **MM**.

3. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujący teren:

– **ZL.M** – o pow. ok. 0,77 ha – teren istniejącej leśniczówki do zachowania i przebudowy na warunkach określonych w planie.

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

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę cieków i zbiorników wód powierzchniowych dla celów gospodarczych, krajobrazowych lub rekreacyjnych oraz służących zachowaniu właściwych stosunków wodnych terenu.

3. Wzdłuż cieków wodnych i wokół zbiorników wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

4. W granicach cieków i zbiorników wodnych oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie dopuszcza się realizację urządzeń i budowli związanych z ich użytkowaniem.

5. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **WS.1** – o pow. ok. 0,87 ha – teren istniejącego cieku wodnego odwadniającego teren, pełniącego m.in funkcję odprowadzania wód kopalnianych z kopalni „Małogoszcz”, w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego zabrania się budowy oczek wodnych;

– **WS.2** – o pow. ok. 0,60 ha – teren istniejących cieków wodnych odwadniających teren;

– **WS.3** – o pow. ok. 2,00 ha – teren projektowanego do odtworzenia zbiornika wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną w formie zieleni łąkowej lub sztucznego zbiornika - oczka wodnego wzbogacającego walory krajobrazowe terenu, stanowiącego wraz z sąsiadującym terenem miejsce rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców Małogoszcza.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ.**

2. W granicach terenów zieleni łęgowej, łąkowej i pastwisk, obejmującej m.in. doliny cieków, stanowiące lokalne ciągi ekologiczne i potencjalną obudowę biologiczną cieków wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu, zakaz nie dotyczy przebudowy, udrażniania cieków wodnych, budowy oczek wodnych itp.. Zabrania się budowy oczek wodnych na terenach usytuowanych poniżej zrzutu wody z odwodnienia kopalni „Małogoszcz” do rzeki Łososiny.

3. Wokół cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

4. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **ZŁ** – o pow. ok. 23,02 ha – tereny zieleni łęgowej, łąkowej i pastwisk do zagospodarowania na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.**

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej), towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, należy ograniczyć do wielkości nie zaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, udokumentowane i szacunkowe złoża kopalin, obszary występowania cennych zbiorowisk roślinnych).

5. 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; w zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem **MM**.

6. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, zlokalizowanej w granicach terenu górniczego, powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach terenu górniczego, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem **MM**.

7. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p. 4 i 6.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu określone w § 10÷17 i § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 18.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 19.

11. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

– **R** – o pow. ok. 492,70 ha – teren upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych do zagospodarowania na warunkach określonych w niniejszym planie.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 48. 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 **MW, MW.U, MN.U, MN** – 30 %; − dla terenów oznaczonych symbolem **U, US, P, G, PG** – 25 %; − dla terenów oznaczonych symbolem **MM** (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej), **ML** – 20 %; − dla terenów pozostałych – nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

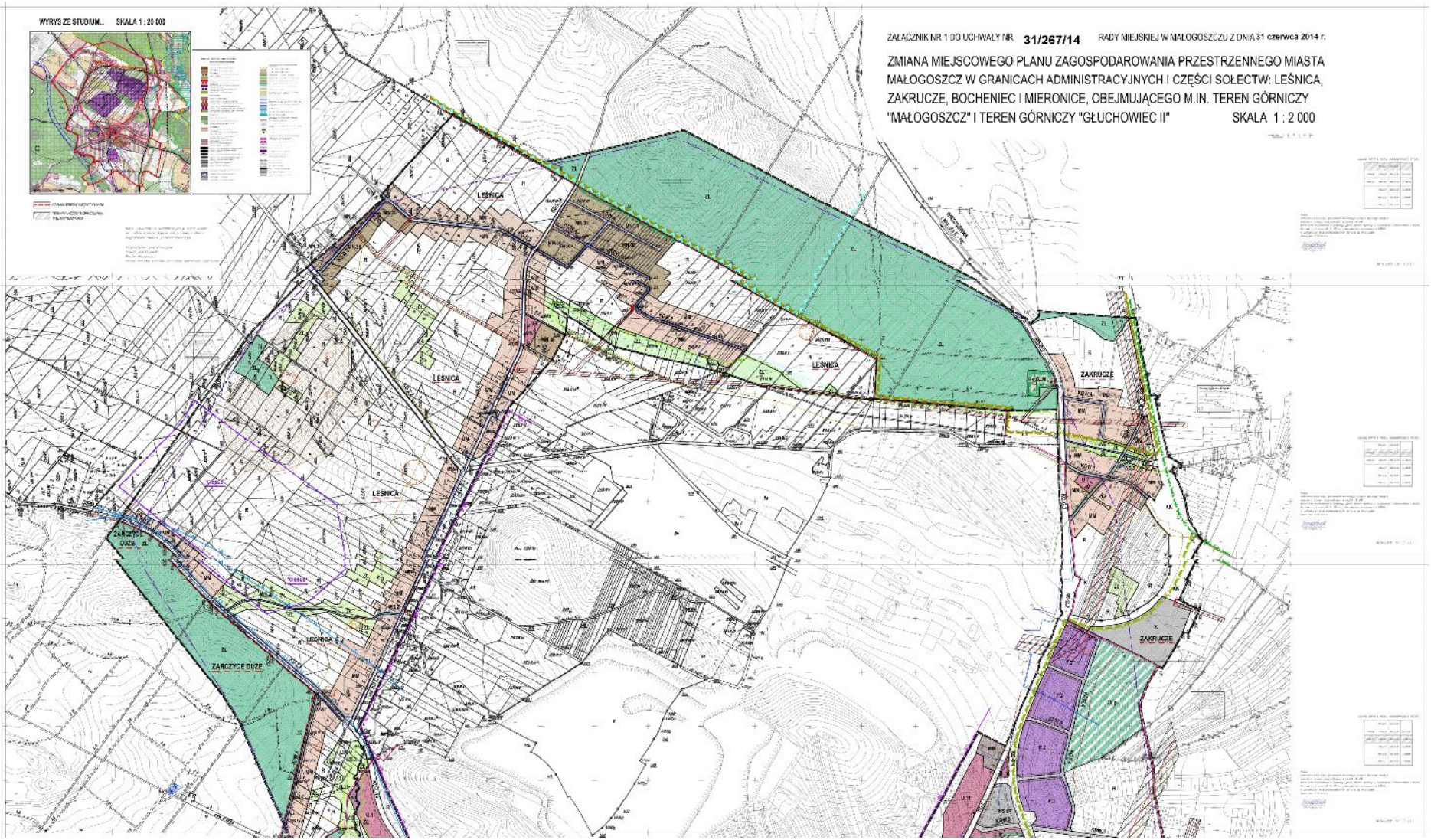
§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

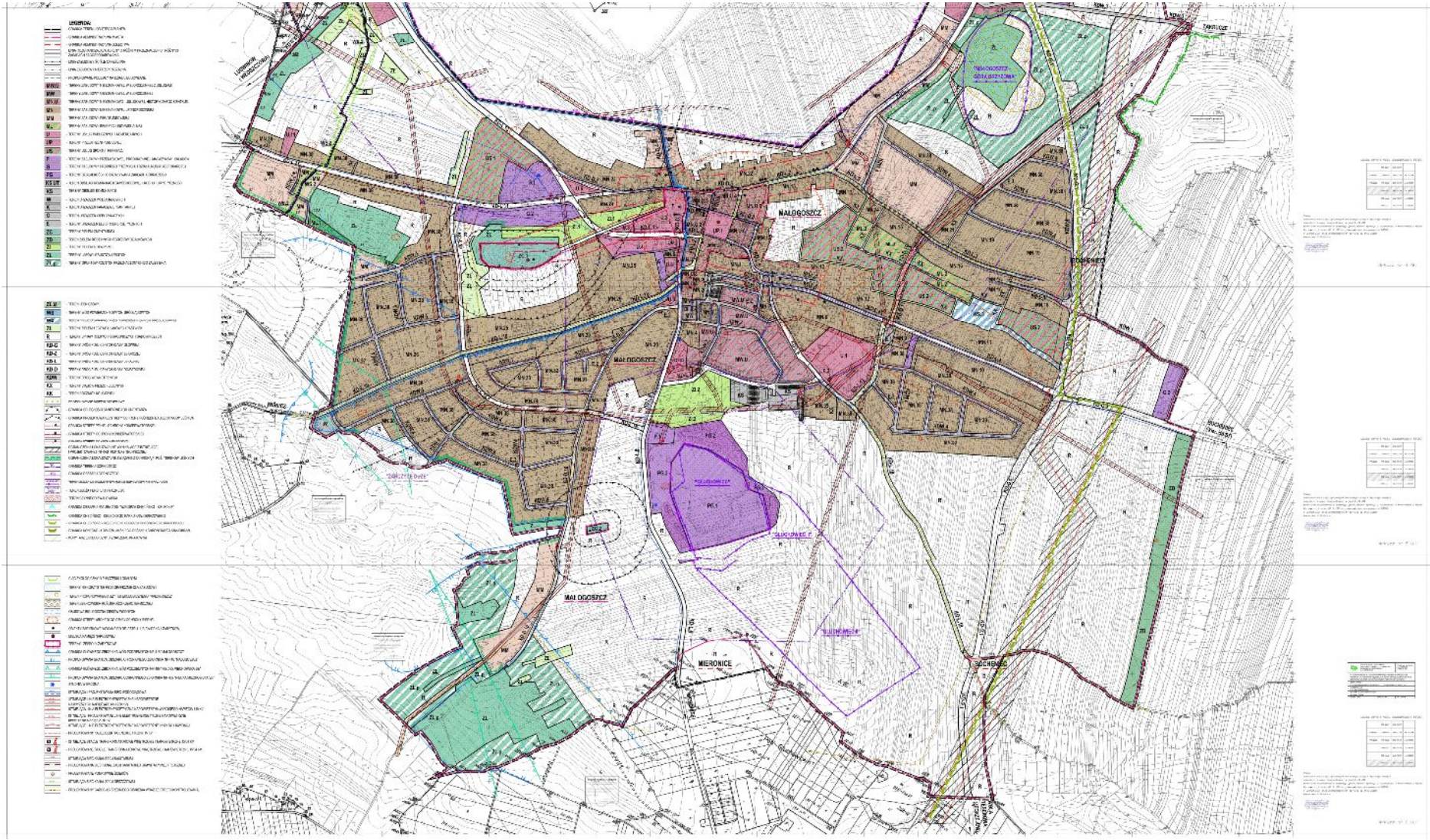
§ 50. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Świerczyński


WYRYS ZE STUDIUM... SKALA 1 : 20 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 31/267/14 RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU Z DNIA 31 czerwca 2014 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAŁOGOSZCZ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH I CZĘŚCI SOŁECTW: LEŚNICA, ZAKRUCZE, BOCHENIEC I MIERONICE, OBEJMUJĄCEGO M.IN. TEREN GÓRNICZY "MAŁOGOSZCZ" I TEREN GÓRNICZY "GŁUCHOWIEC II" SKALA 1 : 2 000
LEŚNICA
ZAKRUCZE
ZARCZYCE DUŻE


NAŁOGOSZCZ
MAŁOGOSZCZ
MIERONICE
SUCHENICE