

UCHWAŁA Nr XLVI/294/2010

RADY GMINY WIERZBICA

z dnia 3 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; oraz z 2007r, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146 oraz Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Wierzbica projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje część nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miejscowości: Wierzbica, Błędów, Dąbrówka Warszawska, Ruda Wielka, Rzeczków, Stanisławów i Zalesice, obejmujących teren górniczy Wierzbica III, wraz z najbliższym sąsiedztwem, o ogólnej powierzchni ok.2260 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica” - zmiana studium, uchwalonym uchwałą nr XVI/123/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 28 marca 2008r. zmienioną uchwałą nr XVII/128/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 28 kwietnia 2008r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej;
- zapewnienia integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych, a w szczególności wykonywania uprawnień zakładów górniczych, określonych w koncesjach.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica” - zmiana studium, uchwalonym uchwałą nr XVI/123/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 28 marca 2008r., zmienioną uchwałą nr XVII/128/2008 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 28 kwietnia 2008r.;

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MW.U;
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej historycznego centrum, oznaczone symbolem MN.U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem MM;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem U;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
- tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, oznaczone symbolem PG;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolem W;
- tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone symbolem K;
- tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone symbolem T;
- tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- tereny bocznic kolejowej, oznaczone w planie symbolem KK;
- tereny zieleni parkowej, urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem ZI;
- tereny zieleni cmentarnej, oznaczone symbolem ZC;
- tereny lasów, i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZL.p;
- tereny zieleni ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- tereny zieleni łąkowej i łęgowej, 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 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-D;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone w planie symbolem KDW-D;
- tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KX; dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 5. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na mapie z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Radomiu w skali 1:2000, określający:
 - granice terenu objętego planem, obejmujące teren górniczy wraz z najbliższym otoczeniem, wynikającym z potrzeby zdefiniowania funkcji terenu w obrębie działek znajdujących się na pograniczu terenu górniczego;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody;
 - granice terenów i lokalizacje obiektów objętych ochroną konserwatorską;

- 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.

§ 6. 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 Gminy w Wierzbicy, 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;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- maksymalny pionowy w wysokości obiektu (budynku, zabudowy) – należy przez to rozumieć maksymalny wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- wskaźniku intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- koncesji – należy przez to rozumieć zgodę na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin udzielone przedsiębiorcy przez organ koncesyjny;
- obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- zakładzie górniczym – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane i technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze;
- złożu – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów lub skał, udokumentowane dokumentacją geologiczną;
- zwałowisku – należy przez to rozumieć zwałowisko nadkładu i odpadów eksploatacyjnych, mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.

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

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i zasad 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.

§ 8.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla terenu górniczego w Wierzbicy”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami).

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

§ 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 nie rolne na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ramach niniejszego opracowania decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-227/09 z dnia 27 lipca 2009r.

2. Pozostałe grunty rolne przewidziane do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) 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:

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 przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.
2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców, w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.
4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
 - mieszkalnych wielorodzinnych, do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 12,0m od poziomu terenu; istniejące budynki wielorodzinne o wysokości przekraczającej określoną, przyjmuje się do zachowania i utrzymania w ich aktualnej wysokości;
 - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i wielofunkcyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 10,5m od poziomu terenu; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0m;

- gospodarczych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością zastosowania użytkowego poddasza, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji; nie przekraczającej 7,0m;
 - produkcyjnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w wysokości nie przekraczającej 9,0m, z możliwością zwiększenia wysokości ze względów technologicznych;
 - usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 12,0m.
- 1) Powyższe ograniczenia wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z funkcji i technologii obiektu.
5. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; zalecane nachylenie połaci dachowych 35°- 50°. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.
 6. W projektach budowlanych budynków oraz zagospodarowaniu terenów działek należy uwzględnić zróżnicowane warunki fizjograficzne, orientacyjnie określone w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, obejmujące tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (płycej niż 2,0m ppt.), ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń lub ze stosownymi zabezpieczeniami.
 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 elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów potencjalnych przestrzeni publicznych.
 8. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoczonych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.
 9. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjnodekoracyjnej 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.
 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 – 800m² powierzchni działki, – 18,0m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700m² powierzchni działki, – 12,0m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie szeregowej – 450m² powierzchni działki, – 8,0m szerokości działki,
 - b) dla zabudowy zagrodowej, wielofunkcyjnej, usługowej 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, określone poniżej:

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo- usługowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa wielofunkcyjna	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%

usługowa sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 60%
produkcyjna, bazy, składy	do 70%	do 1,4	nie mniej niż 10%

12. Wyznacza się w planie tereny przestrzeni publicznych w obrębie historycznego układu miejscowości Wierzbica, w obrębie terenu: ulicy Tadeusza Kościuszki i ulic sąsiadujących oraz w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej i zieleni parkowej w sąsiedztwie osiedla zabudowy wielorodzinnej, w granicach określonych na rysunku planu. Terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest również podstawowy układ komunikacyjny w liniach rozgraniczających wraz z przedpolami działek usługowych i mieszkalno-usługowych, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi układu komunikacyjnego z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:
- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
 - atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej;
 - małej architektury, elementów wody, rzeźby;
 - jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponujące elementy wymagające ekspozycji;
 - ujednoliczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.
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 budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy;
 - reklamy i inne oznaczenia informacyjne niezwiązane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.
14. W planie nie wskazuje się terenów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału gruntów, ustala się zasady dokonywania podziału i scalania nieruchomości, w celu umożliwienia realizacji niniejszego planu:
- 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;
 - w przypadku terenów zabudowy jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej wydzielone działki będą przylegać do projektowanych dróg i ulic publicznych i wewnętrznych;
 - lub zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych, z zapewnieniem przejazdu włącznie;
 - d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w p.10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej, lub zapewnienia normatywnego dojazdu do istniejących działek, nie posiadających zapewnionego sposobu obsługi komunikacyjnej;

- e) 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.

§ 11. 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 nowej zabudowy trwałej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu. Dopuszcza się remonty obiektów zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania i możliwość funkcjonowania do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:
 - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
 - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji;
 - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
 - konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi;
 - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska;
 - ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
 - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.
2. Wyznacza się w obrębie terenu objętego planem, obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności mogących zagrażać czystości wód podziemnych, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Wierzbica - Ostrowiec”, na terenie wszystkich sołectw objętych planem. Zbiornik „Wierzbica - Ostrowiec” ma powierzchnię 659 km² i zasoby dyspozycyjne równe 5106m³/h. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnojurajskiej – wapień i margle. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika o powierzchni 701km². Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B.1” i „B.2” w zależności od sposobu zagospodarowania.
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Wierzbica - Ostrowiec”, na terenie wszystkich sołectw objętych planem. Zbiornik „Wierzbica - Ostrowiec” ma powierzchnię 659km² i zasoby dyspozycyjne równe 5106 m³/h. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy w formacji górnojurajskiej – wapień i margle. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika o powierzchni 701km². Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B.1” i „B.2” w zależności od sposobu zagospodarowania.
 - W obszarze ochronnym B.2 (Wierzbica, Błędów, Ruda Wielka, Wierzbica) poza wymienionymi powyżej wymaganiami ochrony zaleca się wprowadzenie: – zakazu rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy bez regulacji prawnej – zakazu lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska gruntowowodnego bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń; – zakazu lokalizacji wodochłonnych obiektów przemysłowych.
 - W obszarze ochronnym B.1 (centralna część Wierzbicy i Rzekkowa), poza wymienionymi powyżej wymaganiami ochrony zaleca się zapewnienie właściwych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej w przypadku lokalizacji nowych obiektów gospodarczych lub obszarów zwartej zabudowy.

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 412, 413 „Goszczewice – Szydłowiec” na terenie sołectwa Wierzbica, Ruda Wielka, Błędów, Stanisławów. Zbiornik ma powierzchnię 695km². Zbiornik ma charakter szczelinowo – krasowy w formacji górnourajskiej i porowo – szczelinowy jury dolnej i jury środkowej. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6247/99 z dnia 27 grudnia 1999r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B”, „C”. Obszar A i B wymagające szczególnej ochrony.
 - W obszarze „A” (południowo-zachodni rejon Wierzbicy) zaleca się wprowadzenie zakazu:
 - lokalizacji obiektów przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego bez zaprojektowania i wykonania stosownych zabezpieczeń; – odprowadzania surowych ścieków i wysokomineralnych wód kopalnianych do gruntu; – odprowadzania ścieków i wysokozmineralizowanych wód kopalnianych do wód powierzchniowych; – rolniczego wykorzystania ścieków; – dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych; – lokalizowania ferm przemysłowej hodowli zwierząt; – lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych; – lokalizowania mogiłników zwierząt i środków ochrony roślin; – lokalizowania nowych stacji benzynowych, punktów przeładunku paliw, rurociągów do ich transportu oraz magazynów produktów ropopochodnych na terenie innych obiektów usługowo-przemysłowych; – lokalizowania magazynów chemicznych substancji toksycznych; – lokalizowania osiedli budownictwa jednorodzinnego bez sieci kanalizacyjnej, mającej ujście w oczyszczalni ścieków; – budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków.
 - W obszarze „A” zaleca się wprowadzenie nakazu:
 - modernizację oraz rekultywację gruntów i wód w rejonie obiektów, które wykazują w „ocenie” szkodliwe oddziaływanie na wody podziemne; - ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu; - wytyczyć trasy przewozu środków szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych w formie operatu, w którym zostanie określony wykaz takich środków, warunki i trasy ich przewozu; - ustalić zasady nawożenia i stosowania środków ochrony roślin pod kątem ochrony wód podziemnych, zakresie dawek, terminów wysiewania, zapoznając z nimi użytkowników gruntów. - W obszarze „B” (obszar Błędowa, Rudy Wielkiej) zaleca się wprowadzenie zakazu: - lokalizacji nowych, dużych obiektów przemysłowych, uciążliwych dla środowiska gruntowo-wodnego; - wprowadzania do ziemi i wód powierzchniowych ścieków nie spełniających wymogów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. 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. Nr 137, poz. 984, z późn. zm.); - rolniczego wykorzystania ścieków, o ile może to zagrażać jakości wód podziemnych; - lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt, o ile przewiduje się gospodarcze wykorzystanie gnojowicy do nawożenia gruntów rolnych; - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez odpowiedniego zabezpieczenia; - lokalizowania dużych mogiłników środków ochrony roślin i zwierząt; - lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych, dużych stacji paliw i rurociągów do ich transportu; - lokalizowania dużych magazynów szkodliwych substancji chemicznych; - budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście, bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków. - W obszarze „B” zaleca się wprowadzenie nakazu: - wykonywania ocen oddziaływania na wody podziemne obiektów stwarzających potencjalne, średnie zagrożenie; - tworzenia i prowadzenia lokalnego monitoringu wokół obiektów, które wykażą oddziaływanie szkodliwe na wody podziemne.
 - W obszarze „B” zaleca się:
 - w uzasadnionych przypadkach modernizację obiektów, które zagrażają zanieczyszczeniem wód podziemnych; - w uzasadnionych przypadkach rekultywację gruntów i wód w rejonie w/w obiektów; - objąć kanalizacją zwodociągowanie wsie i osiedla mieszkaniowe, które nie posiadają takiej kanalizacji; sieć kanalizacyjna powinna mieć ujście do oczyszczalni; - wytyczyć trasy przewozu środków szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych, w formie operatu, który określi wykaz takich środków, warunki i trasy przewozu.
3. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się lokalizacje studni głębinowych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów.
 4. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się, jako podlegające ochronie, lokalizacje dwóch istniejących ujęć wód głębinowych:

- „Wierzbica – studnia nr 1”, zlokalizowane na terenie sołectwa Wierzbica. Na terenie ujęcia obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu strefy ochronny bezpośredniej ujęcia.
 - W strefie ochrony bezpośredniej wprowadzono zakazy:
 - lokalizacji budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu, – zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych, – zamieszkiwania ludzi, przebywania osób nie związanych z pracą wodociągu, – wprowadzania i pobytu zwierząt, – rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu, – lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp., – wjazdu pojazdów poza niezbędnymi do usuwania awarii lub wykonywania remontów urządzeń służących do poboru wody.
 - „Wierzbica” – studnia nr 2”, zlokalizowane na terenie sołectwa Wierzbica. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, wynikające z położenia w zasięgu strefy ochronny bezpośredniej ujęcia.
5. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się, jako postulowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, obszary dolin rzecznych pokrytych roślinnością łąkową i łęgową.
6. W granicach terenu nie występują obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami). W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych zlokalizowanych w obrębie dolin występują okresowe zalewania i podtopienia terenu. Na obszarach zalewowych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
- wznoszenia nowych oraz rozbudowania istniejących obiektów kubaturowych,
 - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
 - sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów.
7. Część terenu objętego planem, w granicach poszczególnych sołectw, jest zmeliorowana. Przy realizacji wszelkich projektów budowlanych przewidzianych do realizacji w granicach terenów zmeliorowanych, kolidujących z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, w celu niedopuszczenia do ich zniszczenia lub uszkodzenia, niezbędne jest dostosowanie lokalizacji poszczególnych obiektów do ich usytuowania lub odpowiednia przebudowa systemu melioracyjnego w obrębie inwestycji, w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania istniejącej sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy zaprojektować właściwe rozwiązania, na warunkach ustalonych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, przez Inspektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szydłowcu.
8. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się, jako podlegające ochronie przed zabudową nie związaną z ewentualną eksploatacją, granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych:
- Teren złoża „Wierzbica Pole A”, udokumentowanego w kat. C1, zlokalizowanego na terenie sołectwa Wierzbica i Rzeczków, nieeksploatowanego obecnie, jednak odwadnianego i utrzymywanego w stanie gotowości do eksploatacji. Jest to złożo wapieni i margli jurajskich na potrzeby przemysłu cementowego. Obecne geologiczne zasoby bilansowe (wg stanu na 31 grudnia 2006r.) wynoszą 320.446,902 tys. ton, zasoby przemysłowe bilansowe – 147.002,907 tys. ton.
 - Części terenu złoża wapieni i margli „Wierzbica Pole B”, zlokalizowanego na terenie sołectwa Wierzbica, obecnie nieeksploatowanego. Wapienie i margle mogą być eksploatowane na potrzeby przemysłu cementowego. Udokumentowane zasoby złoża 167.239 tys. ton.
 - Terenu złoża piasków „Rzeczowska Góra”, zlokalizowanego na terenie sołectw Ruda Wielka i Rzeczków, obecnie nieeksploatowanego. Piaski wydobywane ze złoża mogą być wykorzystywane dla potrzeb budownictwa złożo to posiada dokumentację w kategorii C1-złożo rozpoznane szczegółowo, zasoby wynoszą 774 tys. ton.
9. Znaczna część obszaru objętego planem znajduje się w granicach terenu górniczego ustanowionego koncesją. Zasady gospodarowania w granicach tych terenów i ograniczenia w ich zabudowie, wynikające z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz umożliwienia wykonywania upraw-

nień zakładów górniczych, określonych w koncesjach, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych planu.

10. W granicach terenu objętego planem na terenie sołectwa Wierzbica, wyznacza się odległości sanitarne od cmentarzy grzebalnych, wynikające z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 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 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
11. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 07 Nr 120, poz. 826). Wartości te nie powinny przekroczyć wg rozporządzenia:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (1.MN, 4.MN, 1.U.2, 1.U.3.)
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla zabudowy zagrodowej (1.MW.U.1-4, 1.MN.U, 1.MM, 2.MM, 4.MM, 5.MM, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 7.RM):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.
 - dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (1.U.2, 1.U.3):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 45dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 40dB,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (1.MN, 4.MN, 1.MW.U.1-4, 1.MN.U, 1.MM, 2.MM, 4.MM, 5.MM, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 7.RM):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45dB.
12. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem istniejącego i projektowanego zainwestowania, określonego w planie) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami), oraz innych o uciążliwości przekraczającej granice terenu przedsięwzięcia. Zakaz dotyczy w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW.U, MN.U, MN, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami t.j. drogi, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, itp. Dla inwestycji określonych w planie, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

13. Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty, których granice i sposoby zagospodarowania ustalono na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
- tereny parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu;
 - tereny rezerwatów przyrody;
 - tereny ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wód;
 - tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
 - terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej – strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne wieku epoki kamienia łupanego i późnego średniowiecza) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. W obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana MWKZ.
2. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:
 - a) obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków:
 - WIERZBICA: ZESPÓŁ KOŚCIOŁA ŚW. STANISŁAWA BISKUPA; Dzwonnica, mur., ok. 1700, nr rej. A/181 decyzja z dnia 15 października 1982r., Kościół, mur. ok. 1709r. restaurowany w 1848 roku i ok. 1874-81, remont w 1993, nr rej. A/181 decyzja z dnia 15.10 1982r. BRAMA, mur. ok. 1709r.; PLEBANIA, mur., ok 1901r.; CMENTARZ PARAFIALNY rzym-kat., ok. 1 poł. XIX w., powiększony poł. XIX i poł. XX, nr rej. A/488 decyzja z dnia 05.11.1991r.; CMENTARZ EPIDEMICZNY ok. 1931, nr rej. A/489 decyzja z dnia 5 listopada 1991r., nieczynny; KOPALNIA KRZEMIENIA czekoladowego „ZELE” nr rej. A/8 decyzja z dnia 20 czerwca 1979r.; granicach, w których obowiązują ograniczenia lokalizacyjne, określone w decyzjach administracyjnych ustanawiających powyższe formy ochrony.
 - b) Obiekty znajdujące się w spisie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - WIERZBICA: założenie urbanistyczne osady wykształcone w XIII-XIV w.; – domy mieszkalne przy ul. Batalionów Chłopskich nr 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 17, 19, 20, 26, 30, drewn., mur., pocz. XX; – zabudowania gospodarcze (obora ze stajnią, stodoła, spichlerz) przy ul. Batalionów Chłopskich w zagrodzie nr 1, 6, 8, 12, drewn. ok.1900 - 1930r.; – dom mieszkalny przy ul. Górnej nr 36, drewn., mur., pocz. XX; – dom mieszkalny przy ul. Kościuszki nr 4, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 18, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 34, 38, 64, 70, drewn., mur., pocz. XX; – zabudowania gospodarcze (obora ze stajnią, spichlerz) przy ul. Kościuszki w zagrodzie nr 22, 64, 1920-1926r.; – zespół domów mieszkalnych przy ul. Kościuszki nr 42, 44, 46, 48, 54, 56, 58, drewn., mur., pocz. XX; – domy mieszkalne przy ul. 1 Maja nr 4, 5, 6, 7, 14, 15, 17, 19, 21, drewn., mur., ok. 1880, pocz.XX; – budynek dawnej szkoły ul. Partyzantów nr 3, mur. ok. 1916r.; – domy mieszkalne przy ul. Partyzantów nr 5, 7, 9, 10, 13, 19, 20, 22, drewn., l 20-40-e XX; – krzyże przydrożne; – cmentarz żydowski, zał. Poł. XIX w, nieczynny; 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.
 - RZECZKÓW: spichlerz nr 23, 37, drewn., pocz. XX w; domy mieszkalne nr 40, 41, 48, 49; stodoły w zagrodach nr 41, 48;
3. Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie.

4. Centralną część miejscowości Wierzbica, stanowiącą zabytkowy układ urbanistyczny XII-XIV w., obejmujący teren ulic: Tadeusza Kościuszki, Stanisława Staszica, Batalionów Chtopskich, Jana Pawła II, Partyzantów wraz z zabudową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie tych ulic, zgodnie z załącznikiem graficznym, obejmuje się ochroną konserwatorską, mającą na celu rehabilitację wartości kulturowych, historycznego układu przestrzennego, w zakresie:
- utrwalania historycznego układu urbanistycznego, zachowania geometrii historycznego układu ulic;
 - zachowania istniejących podziałów własnościowych terenu w obrębie chronionego terenu;
 - zachowania ściśle określonej linii zabudowy wzdłuż ulic historycznego układu urbanistycznego;
 - zachowania i odtworzenia zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzących wnętrza urbanistyczne;
 - utrzymania skali i formy zabudowy poprzez ograniczenie zabudowy do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - rewaloryzację zabudowy według historycznego schematu – zabudowy pierzejowej – szczytowej z bramami na podwórko, z zastosowaniem dachów stromych o połaci dachowej 45-50° na budynkach jednokondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami w drugiej kondygnacji;
 - w części zdominowanej zabudową o układzie kalenicowym, stosowania dachów stromych o połaci dachowej ok. 28-32° na budynkach dwukondygnacyjnych, lub 35-50° na budynkach jednokondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami w drugiej kondygnacji;
 - uporządkowanie terenu wzdłuż cieku wodnego wewnątrz zabudowy i zachowanie jego przyrodniczego charakteru;
 - sukcesywną zmianę funkcji mieszkalno-gospodarczej istniejących zagród rolniczych na funkcję mieszkalno-usługową i usługową centrum usługowo-turystycznego miejscowości Wierzbica;
 - bezwzględne zachowanie istniejącej dominanty przestrzennej – zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa i istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej dawnej Wierzbicy;
5. Na terenie, o którym mowa w pkt 4 obowiązuje uzgadnianie na etapie koncepcji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu oraz wystroju plastycznym przestrzeni publicznej.

§ 14. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytym ludzi; – pod liniami 110kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 19,5m od osi tych linii; – pod liniami 30kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 8,0m od osi tych linii; – pod liniami 15kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości 7,5m od osi tych linii. Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii elektroenergetycznych, może nastąpić, wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych, określonych przepisami, umożliwiającymi takie zbliżenie (w tym dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego).
- 2) Pod istniejącymi liniami 110kV, 30kV i 15kV, 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. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
- 3) Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, poza liniami napowietrznymi:
 - w odległości poziomej co najmniej 3,5m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów;
 - w odległości co najmniej 2,8m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 30kV;
 - w odległości poziomej co najmniej 2,6 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 15kV przy normalnym zwisie przewodów;

- w odległości poziomej co najmniej 1,0 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczo-go linii do 1kV.
- 5) Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii 15kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii magistralnej przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uzemień 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 1kV na odległość mniejszą niż 50 m, wymaga zainstalowania na słupie specjalnego uzziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uzziemienia, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
- 6) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż – 5,0m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu.
2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi i ulice publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne, zastrzeżeniem, docelowego sposobu zagospodarowania pasa drogowego w oparciu o projekty budowlane dróg:
 - KD-G.1 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 727 Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica, przewidywana do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek rolnych i budowlanych poprzez drogi serwisowe (zbiorcze) zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi; na odcinku drogi zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi.
 - KD-G.2 – teren projektowanego obejścia komunikacyjnego miejscowości Wierzbica na trasie drogi wojewódzkiej nr 477 relacji Radom – Starachowice, przewidywana do budowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek poprzez drogi serwisowe (zbiorcze) zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub bezpośrednio z terenu drogi, zgodnie z projektem budowlanym drogi.
 - KD-G.3 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 3545W Wierzbica – Krzyżanowice, przewidziany do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m. Na odcinku ścisłej zabudowy w centrum miejscowości Wierzbica szerokość pasa drogowego w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
 - KD-Z.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 3557W Kowala – Wierzbica – Ruda Wielka, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
 - KD-L.2- istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 727 Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica, przewidywany do zmiany klasyfikacji po wybudowaniu obwodnicy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie zabudowy chodniki dwustronne przyległe do jezdni.
 - KD-Z.3 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 477 Radom – Starachowice, przewidywany do zmiany klasyfikacji po wybudowaniu obwodnicy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu, zwężenie drogi w odcinku ścisłej zabudowy. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek bezpośrednio z terenu drogi lub poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi drogi. W sąsiedztwie zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

- KD-Z.4 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 3542W Wierzbica – Modrzejowice. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-Z.5 – projektowany odcinek drogi gminnej obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 727 Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica, przewidywany do zmiany klasyfikacji po wybudowaniu obwodnicy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zachowaniem stanu istniejącego. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi gminnej – ulica Górna, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.3 – projektowany odcinek drogi gminnej Wierzbica – Rzeczków, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania, chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.4 – istniejący odcinek drogi gminnej, dawny odcinek drogi wojewódzkiej nr 727 Klwów – Przysucha – Szydłowiec, do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.5 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 351120W Błędów – Wierzbica, projektowany do rozbudowy na parametrach klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- KD-L.6 – istniejący odcinek drogi gminnej Wierzbica – Kolonia Pomorzany, stanowiący dojazd do projektowanej zabudowy. Przewidziana do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.7 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 351102W Ruda Wielka – Błędów, projektowany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.8 – istniejący odcinek drogi przez wieś Ruda Wielka, projektowany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.9 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 351113W Rzeczków – Wola Lipieniecka Mała, projektowanej do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.10 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 351113W Rzeczków, obsługującej tereny przemysłowe, projektowana do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-L.11 – projektowany odcinek drogi gminnej w Wierzbicy obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.12 – projektowany odcinek drogi gminnej w Wierzbicy obsługujący obszar związany z wydobywaniem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

niczających – 30,0m w rejonie skrzyżowania, dalej – 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- KD-L.13 – projektowany odcinek drogi gminnej w Wierzbicy obsługujący obszar związany z wydobyciem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.1 – projektowany odcinek drogi gminnej Błędów – Ruda Wielka, stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy, na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.2 – istniejący odcinek drogi gminnej przez wieś Ruda Wielka (Wygwizdów), stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy, na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.3 – istniejący odcinek drogi gminnej Rzeczków (od granicy gminy) – Wierzbica – Wola Lipieniecka Duża, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.4 – projektowany odcinek drogi gminnej Ruda Wielka – Ruda Wielka Kresy, na parametrach drogi klasy dojazdowej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.5 – projektowany odcinek drogi gminnej Błędów – Stanisławów, na parametrach drogi klasy dojazdowej, stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy poza teren planu. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.6 – projektowany odcinek drogi gminnej Błędów, stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy poza obszarem opracowania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.7 – projektowany odcinek drogi gminnej Rzeczków – Błędów – Przymiarki, stanowiący dojazd do planowanej i istniejącej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniem na zawrotkę. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.8 – istniejący odcinek drogi gminnej Rzeczków Kolonia – Ruda Wielka, projektowany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.9 – istniejący odcinek drogi gminnej w Rzeczkowie, dojazdowej do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz przemysłowej, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.10 – istniejący odcinek drogi gminnej Wierzbica – Wierzbica Kolonia, stanowiący dojazd do istniejącej zabudowy poza obszarem opracowania, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.11 – projektowany odcinek drogi gminnej Wierzbica – Zalesice, do budowy na parametrach drogi klasy dojazdowej, obsługujący istniejącą zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-D.12 – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ulica Ogrodowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- KD-D.13 – projektowana droga gminna na parametrach drogi klasy dojazdowej, obsługująca tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz usługowe i rekreacyjne. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m.
- KD-D.14 – istniejący oraz projektowany odcinek drogi gminnej, dojazdowej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.
- KD-D.15 – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- kość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.
- KD-D.16 – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej stanowiący dojazd do projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.
 - KD-D.17 – projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej stanowiący dojazd do planowanego obszaru wydobywania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - KDW-D.1 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do zachowania w ich dotychczasowych liniach rozgraniczających. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m÷16,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych, co najmniej jednostronny o minimalnej szerokości 1,5m.
 - KDW-D.2 – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m÷12,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Sposób urządzenia terenu zgodnie z projektem budowlanym drogi.
 - KDW-D.3 – projektowane odcinki dróg wewnętrznych, na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - KX – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne. Istniejące ciągi przewidziane do utrzymania, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z aktualnym stanem geodezyjnym. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0m, z poszerzeniami na zawrotki.
3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.
 4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających; ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.
 5. Zbliżenie i skrzyżowanie projektowanych dróg z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uzgodnić z zarządzającymi sieciami.
 6. Dla terenów przewidzianych na cele zabudowy zostały określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.
 7. W obrębie historycznej zabudowy centrum miejscowości gminnej obowiązują ściśle określone linie zabudowy, określone na rysunku planu.
 8. Dla terenów pozostałych, w tym terenów intensyfikacji upraw rolnych, w sytuacji lokalizacji obiektów i urządzeń, określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Minimalna odległość linii zabudowy (m)	
Główna - KD-G	40-	od krawędzi jezdni
	31-	od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD - Z	25-	od krawędzi jezdni
	18-	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD – L powiatowa	20-	od krawędzi jezdni
	12-	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD – L gminna	20-	od krawędzi jezdni
	12-	od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD - D	8-	od krawędzi jezdni
	6-	od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna – KDW - D	8-	od krawędzi jezdni
	6-	od linii rozgraniczającej

9. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, 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. Ustala się przebieg trasy rowerowej, na rysunku planu wytyczonych w pasie drogowym dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej i lokalnej, dróg gminnych klasy lokalnej oraz drogami dojazdowymi do pól i lasów. Ścieżki rowerowe przebiegające drogami publicznymi, powinny przebiegać poza koroną drogi i ewentualnym rowem po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego odcinka drogi. Szerokość ścieżki rowerowej minimum 2,0m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5m. 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 i dojazdowych do pól i lasów.
11. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i wielofunkcyjnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – 0,5÷1 miejsce na mieszkanie,
 - dla terenów zabudowy usługowej – 2÷3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejącego wodociągu, na warunkach określonych przez zarządzających siecią wodociągu. Sieć wodociągowa na terenie gminy stanowi system zamknięty oparty na ujęciach zlokalizowanych na obszarze objętym planem:

- Wierzbica – st. nr 1 wydajność $Q=50\text{m}^3/\text{h}$, pozwolenie na pobór wody w ilości max $Q_{\text{max}}=991\text{m}^3/\text{d}$, ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej 8-10,0m, nie posiada strefy ochrony pośredniej.
- Wierzbica – st. nr 2 wydajność $Q=32\text{m}^3/\text{h}$, pozwolenie na $Q_{\text{max}}=1463\text{m}^3/\text{d}$, strefa ochrony bezpośredniej w kształcie kwadratu o boku 25,0m.

oraz ujęciach zlokalizowanych poza obszarem opracowania. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice 80, 90, 100, 110, 200, 250, 280, 400mm.

- b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.
- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Wodę do celów bytowych dla pojedynczych zabudowań mieszkalno-gospodarczych zlokalizowanych w znacznym rozproszeniu zapewnić z indywidualnych ujęć (studni).

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

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

- Ścieki z sołectwa Wierzbica, części sołectwa Rzeczków i opracowywanej części sołectwa Zalesice należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków - projektowanej do rozbudowy, zlokalizowanej w sołectwie Rzeczków.
 - Ścieki z sołectw: Rzeczków, Błędów, Ruda Wielka odprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków w Rudzie Wielkiej, zlokalizowanej w sołectwie Ruda Wielka – poza obszarem opracowania.
- b) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalniach ścieków.
- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacje proponowanych pompu ścieków pokazano na rysunku planu.
- d) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- e) Dla zabudowań mieszkalno-gospodarczych zlokalizowanych w znacznym rozproszeniu ścieki należy odprowadzić do szczelnych zbiorników na ścieki lub do indywidualnych oczyszczalni przydomowych.
- f) Dopuszcza się zmianę koncepcji realizacji sieci kanalizacyjnej sołectw wraz ze zmianą ilości i lokalizacji oczyszczalni ścieków w granicach niniejszego planu.
3. Odprowadzenie ścieków deszczowych
- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielnej od kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- c) Docelowo ścieki odprowadzane ze szczelnej powierzchni terenów działalności gospodarczej, dróg wojewódzkich oraz drogi powiatowej, a także parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 137, poz. 984, z późniejszymi zmianami).
4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- a) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz sieciowy.
- b) Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić poprzez korzystanie z gazu butlowego propan – butan.
5. Gospodarka odpadami:
- a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na miejsko – gminne wysypisko w Radomiu, lub w inne miejsce zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
- b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.
6. Łączność telefoniczna:
- a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Wierzbicy, łączność zapewniają operatorzy: Telekomunikacja Polska S.A, Telefonía Pilicka oraz TELE 2.
- c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej;
- d) Dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej, poza terenem wyznaczonym w planie w sposób uwzględniający obowiązujące przepisy szczególne.
7. Zaopatrzenie w ciepło:
- a) Zaopatrzenie w ciepło budynków lokalizowanych na terenie planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych” oraz ekologicznych instalacji grzewczych.
- c) Istniejące systemy centralnego ogrzewania przewiduje się do zachowania z możliwością i przebudowy i modernizacji.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) Tereny zainwestowane przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych, może zaistnieć potrzeba przebudowy układu zasilania, łącznie z wymianą stacji transformatorowej i modernizacją sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrznych lub kablowych, z najbliższej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych lub wewnętrznych, sieciami niskiego napięcia, wyprowadzonymi z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowych, określone na rysunku planu mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia.

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

- zapewnienia w nowoprojektowanych obiektach usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, zgodnie z planem obrony cywilnej;
- 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 (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300m w zabudowie zagęszczonej);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.U.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi publicznymi i komercyjnymi z zakresu administracji, ubezpieczeń, finansów, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemieślniczych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, dla mieszkańców osiedla, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej osiedlowej, małej architektury, infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę.

4. Obsługę komunikacyjną zabudowy stanowi układ dróg i ulic publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach terenu.

5. Wydzielanie działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowych uwarunkowane jest zapewnieniem dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych osiedla.

6. Wprowadza się zakaz likwidacji istniejących terenów zieleni rekreacyjnej osiedla.

§ 19.1. 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 wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i usług o charakterze centrotwórczym, stanowiących centrum usługowe miejscowości, obejmujących usługi z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła artystycznego, ochrony zdrowia, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki usługowe w zabudowie szeregowej lub wolnostojącej, na istniejących działkach 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, zieleni.

4. Architektura budynków od strony pierzei ulic i rynku powinna stanowić zwartą formę tworzącą wraz z 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.

6. 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.

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

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

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

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

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

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m 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.

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

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

§ 21.1. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy zagrodowej, służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy zagrodowej, służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej, 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, przewiduje się lokalizację jednej linii zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na pojedynczych działkach i usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, 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, przewiduje się lokalizację jednej linii zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

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

§ 23.1. 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, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 24.1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony 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.

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

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem, w tym inwestycji mogących zawsze znacząco wpłynąć na stan środowiska, z wykluczeniem inwestycji zagrażających jakości wód podziemnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i pomieszczeń socjalno-biurowych, infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej.

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

5. W projektach budowlanych projektowanych nowych 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 poszczególnymi inwestycjami.

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.

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

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

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

§ 26.1. Wyznacza się tereny działalności i oddziaływania zakładów górniczych, obejmujące m.in. obszar górniczy „Wierzbica III”, ustanowiony koncesją WŚR-R/7412/11/04 z dnia 18.08.2004r. wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego oraz potencjalny docelowy obszar górniczy dla złoża „Wierzbica Pole A” i złoża „Wierzbica Pole B”, oznaczone na rysunku planu symbolem PG.

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

3. W granicach zakładu górniczego i obszaru 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.

4. W programie inwestycji należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania inwestycji.

5. Budowę nowych zakładów górniczych, w miejscach wskazanych w niniejszym planie, należy poprzedzić uzyskaniem koncesji na wydobywanie kopaliny, po rozpoznaniu i udokumentowaniu złoża przeznaczonego do eksploatacji.

6. W granicach terenu objętego wydobywaniem nakazuje się wykonanie projektu rekultywacji i jej sukcesywną realizację, najpóźniej po zakończeniu wydobywania.

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

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

§ 27.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie i odtwarzanie cieków wodnych.

3. Wokół cieków wodnych należy zapewnić dostęp do cieków w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem.

4. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§ 28.1. Wyznacza się tereny 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.

§ 29.1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji, 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. Część terenów (przepompownie) wskazanych w planie ma charakter orientacyjny, do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

§ 30.1. Część terenów (przepompownie) wskazanych w planie ma charakter orientacyjny, do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

2. W granicach terenu przewiduje się budowę i przebudowę urządzeń związanych z telekomunikacją, w tym stacji telefonii komórkowych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej, poza terenem istniejącej lokalizacji w sposób uwzględniający obowiązujące przepisy szczególne.

§ 31.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację garaży, parkingów dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami służącymi obsłudze.

§ 32. W granicach terenu przewiduje się lokalizację garaży, parkingów dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami służącymi obsłudze.

1. Wyznacza się tereny bocznic kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK.

2. W granicach terenu przewiduje się eksploatację, przebudowę, rozbudowę istniejącej bocznic kolejowej, obsługującej tereny działalności zakładów górniczych i terenów przemysłowych, baz i składów.

3. Dopuszcza się poprowadzenie drogi lokalnej równoległe z istniejącą bocznicą kolejową.

§ 33.1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, urządzonej, oznaczone symbolem ZP, stanowiące tereny potencjalnej przestrzeni publicznej.

2. Istniejące zadrzewienia należy uporządkować, właściwie wyeksponować, uzupełnić układ parku, uzupełnić elementami małej architektury, ograniczyć niekontrolowane zarastanie.

§ 34.1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej, stanowiącej tereny buforowe pomiędzy projektowanym docelowym wydobyciem surowca mineralnego a pozostałym zainwestowaniem.

3. Istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą zlokalizowaną w granicach pasa zieleni, przyjmuje się do zachowania, do czasu podjęcia decyzji o eksploatacji złoża w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się remonty umożliwiające bezpieczne korzystanie z obiektów, bez możliwości ich rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz zapewnienie normatywnych zasad obsługi komunikacyjnej istniejących obiektów.

§ 35.1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone w planie 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 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 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 50,0 do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

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

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

§ 37.1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień, oznaczonych symbolem ZL.p.

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

3. Przy zalesianiu gruntów zmeliorowanych, systemem rowów melioracyjnych należy uwzględnić potrzebę zapewnienia dostępu do rowów w celu ich konserwacji i odbudowy w pasie ok.1,5m od granicy rowu.

4. W przypadku zalesiania terenów zmeliorowanych systematyczną siecią drenarską, przed zalesieniem należy wystąpić do administratora urządzeń melioracyjnych o zmianę ewidencji urządzeń melioracyjnych oraz gruntów zmeliorowanych, w obrębie projektowanych zalesień.

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

6. W granicach terenów potencjalnych zalesień dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 38.1. Wyznacza się tereny zieleni ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD.

2. W granicach terenów ZD przewiduje się dalsze wykorzystywanie terenów na cele ogrodów działkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W granicach terenu umożliwia się lokalizację altan i urządzeń małej architektury związanej z uprawami ogrodnictwami, zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów niezwiązanych z uprawami ogrodnictwami.

§ 39. W granicach terenu umożliwia się lokalizację altan i urządzeń małej architektury związanej z uprawami ogrodnictwami, zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów niezwiązanych z uprawami ogrodnictwami.

1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej i łąkowej, obejmującej doliny cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem zł.

2. Tereny zieleni łąkowej i łąkowej, obejmujące doliny cieków, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i niekontrolowanego przekształcania terenu zmieniającego jego ukształtowanie. Dopuszcza się odtwarzanie i budowę stawów, oczek wodnych itp.
3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością 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), w szczególności w przypadku obiektów, których lokalizacja uwarunkowana jest funkcjonalnie z tymi terenami, np. młyny gospodarcze, zaplecza stawów rybnych itp.
4. Wokół cieków wodnych 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 1,5m od linii brzegu.

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

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

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

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

5. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.

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

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

8. Na części terenów gruntów rolnych, znajdujących się w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R(PG).

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych

Tereny objęte niniejszym planem zostały oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, odrębnymi dla poszczególnych sołectw ponumerowanymi numerami porządkowymi od 1 do 7 oraz symbolem oznaczającym wiodącą funkcję terenu.

§ 41.1. Sołectwo 1. Wierzbica, o ogólnej powierzchni ok. 2634,5ha, z czego w granicach planu ok. 1150,0 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego "I" - obszaru rozwoju wielofunkcyjnego ośrodka gminnego Wierzbica, oraz w obrębie obszaru funkcjonalnego "II" - obszaru rozwoju wydobywania surowców mineralnych i przemysłu. Planem został objęty znaczny fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i w strefie ochronnej GZWP 420 „Wierzbica-Ostrowiec”, określone w § 12 ust. 2;

- lokalizacja części sołectwa objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- lokalizacja ujęcia wody “Wierzbica st. Nr 1” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, określone w § 12 ust. 4;
- występowanie w granicach części sołectwa objętego planem udokumentowanego złoża surowców skalnych – złoża wapieni i margli „Wierzbica Pole A”, określone w § 12 ust. 8;
- występowanie w granicach części sołectwa objętego planem części udokumentowanego złoża surowców skalnych –złoża wapieni i margli „Wierzbica Pole B”, określone w § 12 ust. 8;
- występowanie terenów zmeliorowanych, określone w § 12 ust. 7;
- lokalizacja na terenie sołectwa obiektów wpisanych do rejestru dóbr kultury, spisu obiektów zabytkowych oraz wymagań konserwatorskich, określone w § 13 ust. 2, 3 i 4;
- lokalizacja na obszarze sołectwa cmentarza parafialnego, określone w § 12 ust. 10;
- lokalizacja części terenu w sąsiedztwie cmentarza epidemiologicznego;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej, określone w § 13 ust. 1.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- drogi publiczne, klasy głównej (wojewódzkie) – KD-G.1, KD-G.2;
- droga publiczna, klasy głównej (powiatowa) – KD-G.3;
- drogi publiczne klasy zbiorczej (wojewódzkie) – KD-Z.2, KD-Z.3;
- drogi publiczne, klasy zbiorczej (powiatowe) – KD-Z.1;KD-Z.4;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (gminna) – KD-Z.5;
- droga publiczna, klasy lokalnej (województwo/gminna) – KD-L.1;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminne) – KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4, KD-L.5, KD-L.6, KD-L.11, KD-L.12, KD-L.13;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej (gminne) – KD-D.9, KD-D.10, KD-D.11, KD-D.12, KD-D.13, KD-D.14, KD-D.15, KD-D.16, KD-D.17.
- drogi wewnętrzne – KD-W-D.1, KD-W-D.2, KD-W-D.3; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 1.MW.U.1 – o pow. ok. 7,76ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi (centrotwórczymi), w granicach osiedla należy wykluczyć lokalizację nowoczesnej architektury, w celu zachowania charakteru osiedla robotniczego z połowy XX wieku – § 18;
- 1.MW.U.2 – o pow. ok. 2,60ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, brak ograniczeń historycznych dla zabudowy – § 18;
- 1.MW.U.3 – o pow. ok. 0,67ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, istniejąca zabudowa jednorodzinna do zachowania, brak ograniczeń historycznych dla zabudowy – § 18;
- 1.MW.U.4 – o pow. ok. 1,4ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, alternatywnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usług podstawowych – § 18, alternatywnie – § 20 i § 23;
- 1.MN.U – o pow. ok. 12,40ha – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej historycznego centrum miejscowości – § 19;
- 1.MN – o pow. ok. 40,92ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – § 20;
- 1.MM – o pow. ok. .89,43ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej – § 21;
- 1.RM – o pow. ok. 36,06ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;

- 1.U.1 – o pow. ok. 1,68ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – kościół wraz zabudowaniami towarzyszącymi, przewidywany do zachowania; obiekty objęte ochroną konserwatorską. Odbudowa i przebudowa obiektów oraz budowa nowych, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – § 23.
- 1.U.2 – o pow. ok. 2,50ha – teren usług publicznych i komercyjnych, teren usług z zakresu oświaty i wychowania oraz potencjalny teren lokalizacji usług centrotwórczych – § 23;
- 1.U.3 – o pow. ok. 1,82ha – teren usług z zakresu oświaty, wychowania i pomocy społecznej – zespół szkół gminnych: gimnazjum i szkoła podstawowa, dom pomocy społecznej, do zachowania – § 23;
- 1.U.4 – o pow. ok. 32,16ha – teren potencjalnej lokalizacji usług publicznych i komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, administracji, bezpieczeństwa, obsługi ruchu turystycznego – § 23,
- 1.US.1 – o pow. ok. 4,22ha – teren usług sportu i rekreacji – urządzone boisko sportowe, docelowa możliwość wykorzystania terenu na cele usługowe w tym usług z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku – § 24;
- 1.US.2 – o pow. ok. 6,69ha – teren usług sportu i rekreacji – teren projektowanego ośrodka sportu i rekreacji – teren potencjalnej przestrzeni publicznej – § 24;
- 1.P.1 – o pow. ok. 62,50ha – teren istniejącej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym przemysłu przetwórstwa surowców mineralnych – § 25;
- 1.P.3 – o pow. ok. 13,04ha – teren potencjalnej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym przemysłu przetwórstwa surowców mineralnych – § 25;
- 1.PG.1 – o pow. ok. 105,55ha – tereny działalności zakładu górniczego w granicach obszaru górniczego „Wierzbica III” ustanowionego decyzją WŚR-R/7412/11/04 z dnia 2004-08-18 – § 26;
- 1.PG.2 – o pow. ok. 20,30ha – tereny potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża "Wierzbica Pole A", wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany niniejszego planu – § 26;
- 1.PG.3 – o pow. ok. 188,38 ha – teren potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża „Wierzbica Pole B”, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża, ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany niniejszego planu, w granicach terenu znajduje się rezerwat geologiczny Kopalnia krzemienia czekoladowego „Zełe”, objęty ochroną konserwatorską, nr rej. A/8 decyzja z dnia 20.06.1979r. ochronę kopalni należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania złoża oraz projekcie rekultywacji złoża – § 26;
- 1.WS – o pow. ok. 1,95ha. – teren wód śródlądowych – § 27;
- 1.W.1 – o pow. ok. 0,39ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące ujęcie wody – § 28;
- 1.W.2 – o pow. ok. 0,06ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące ujęcie wody – § 28;
- 1.K – o pow. ok. 1,5ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, potencjalny obszar rozbudowy oczyszczalni – § 29;
- 1.T – o pow. ok. 0,05ha – teren urządzeń telekomunikacji, wieża telefonii komórkowej do zachowania, z możliwością rozbudowy – § 30;
- 1.KS – o pow. ok. 1,71ha – tereny lokalizacji garaży i parkingów na samochody osobowe – § 31;
- 1.ZP – o pow. ok. 0,04ha – teren urządzonej zieleni parkowej, do zachowania i urządzenia, potencjalny obszar przestrzeni publicznej – § 33;
- 1.ZI – o pow. ok. 34,28ha – teren zieleni izolacyjnej, stanowiącej strefę buforową pomiędzy terenami potencjalnej zabudowy i terenami potencjalnego wydobycia surowców mineralnych – § 34;
- 1.ZC – o pow. ok. 1,94ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących – § 35;
- 1.ZD – o pow. ok. 2,5ha – teren zieleni ogrodów działkowych – § 38;
- 1.ZŁ – o pow. ok. 40,20ha – tereny zieleni łąkowej i łęgowej – § 29;

- 1.R – o pow. ok. 401,20ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych – § 40;
- 1.R (PG) – o pow. ok. 24,50ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych, perspektywiczny teren potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża „Wierzbica pole A”, ostatni etap eksploatacji złoża, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z docelową eksploatacją surowca mineralnego. Dopuszcza się remonty istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, do czasu podjęcia decyzji o dalszej eksploatacji surowca – § 40.

§ 42.1. Sołectwo 2. Błędów, o ogólnej powierzchni ok.790,0ha, z czego w granicach planu ok.119,9 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego „III” – obszaru rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla funkcji rolniczej. Planem został objęty niewielki fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i w strefie ochronnej GZWP 420 „Wierzbica-Ostrowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- lokalizacja części sołectwa objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP nr 413,412 „Goszczewice-Szydłowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- występowanie terenów zmeliorowanych, określone w § 12 ust. 7;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej, określone w § 13 ust. 1.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.1;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.5;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej (gminne) – KD-D.1, KD-D.5, KD-D.6, KD-D.7; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 2.MM – o pow. ok. 18,80ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej – § 21;
- 2.RM – o pow. ok. 10,5ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;
- 2.ZL – o pow. ok. 1,02ha – tereny lasów i gruntów leśnych – § 36;
- 2.ZL.p – o pow. ok. 5,16ha – tereny projektowanych zalesień – § 37;
- 2.Zł – o pow. ok. 2,39ha – tereny zieleni łąkowej i łęgowej – § 39;
- 2.R – o pow. ok. 77,14ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych – § 40.

§ 43.1. Sołectwo 3. Dąbrówka Warszawska, o powierzchni ok.656,0ha, z czego w granicach planu ok.3,7ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego „III” – obszaru rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla funkcji rolniczej. Planem został objęty niewielki fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego, w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i w strefie ochronnej GZWP 420 „Wierzbica-Ostrowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- lokalizacja części sołectwa objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP Nr 413,412 „Goszczewice-Szydłowiec”, określone w § 12 ust. 2.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.5;
- droga publiczna, klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.6; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 3.RM – o pow. ok. 1,04 ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;
- 3.R – o pow. ok. 2,66 ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych – § 40.

§ 44.1. Sołectwo 4. Ruda Wielka, o powierzchni ok. 836,0ha, z czego w granicach planu ok.211,0 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego "III" – obszaru rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla funkcji rolniczej. Planem został objęty niewielki fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i w strefie ochronnej GZWP 420 „Wierzbica Ostrowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413,412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- występowanie w granicach sołectwa części terenu udokumentowanego złoża surowców skalnych –złoża piasków „Rzeczowska Góra”, określone w § 12 ust. 8.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.1;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminne) – KD-L.7; KD-L.8;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej (gminne) – KD-D.2, KD-D.3; KD-D.4; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 4.MM – o pow. ok. 18,28ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej – § 21;
- 4.RM – o pow. ok. 15,9ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;
- 4.MN – o pow. ok. 4,04ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – § 20;
- 4.US – o pow. ok. 1,48ha – teren usług sportu i rekreacji – § 24;
- 4.ZL – o pow. ok. 0,59ha – tereny lasów i gruntów leśnych – § 36;
- 4.ZL.p – o pow. ok. 39,26ha – tereny projektowanych zalesień – § 37;
- 4.R – o pow. ok. 120,3ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych – § 40.

§ 45.1. Sołectwo 5. Rzeczków, o powierzchni ok.791,0 ha, z czego w granicach planu ok.766,5 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego "II" – obszaru rozwoju wydobywania surowców mineralnych i przemysłu. Planem został objęty obszar całego sołectwa.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego, w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i w strefie ochronnej GZWP 420 „Wierzbica Ostrowiec”, określone w § 12 ust. 2;
- lokalizacja fragmentu sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP Nr 413,412 „Goszczewice-Szydłowiec”, określone w § 12 ust. 2;

- występowanie w granicach sołectwa części udokumentowanego złoża surowców skalnych -złoże wapieni i margli „Wierzbica Pole A”, określone w § 12 ust. 8;
- występowanie w granicach sołectwa obszaru górniczego Wierzbica III, określone w § 12 ust. 9;
- występowanie w granicach sołectwa części terenu udokumentowanego złoża surowców skalnych –złoże piasków „Rzeczowska Góra”, określone w § 12 ust. 8;
- występowanie terenów zmeliorowanych, określone w § 12 ust. 7;
- występowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską, określone w § 13 ust. 2b i 3;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej, określone w § 13 ust. 1.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy głównej (wojewódzka) – KD-G.1;
- drogi publiczne, klasy zbiorczej (powiatowe) – KD-Z.1, KD-Z.5;
- drogi publiczne, klasy lokalnej (gminne) – KD-L.3, KD-L.10, KD-L.11;
- droga publiczna, klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.3
- drogi wewnętrzne KDW-D.1, KDW-D.2, KDW-D.3;
- ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem – KX; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 5.MM – o pow. ok. 17,33ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej – § 21;
- 5.RM – o pow. ok. 29,35ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;
- 5.P.1 – o pow. ok. 29,61ha – teren istniejącej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym przemysłu przetwórstwa surowców mineralnych – § 25;
- 5.P.2 – o pow. ok. 29,56ha – teren potencjalnej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym przemysłu przetwórstwa surowców mineralnych, tereny wymagające rehabilitacji – § 25;
- 5.P.3 – o pow. ok. 115,01ha – teren potencjalnej lokalizacji przemysłu, baz i składów, w tym przemysłu przetwórstwa surowców mineralnych – § 25;
- 5.PG.1 – o pow. ok. 76,46ha – tereny działalności zakładu górniczego w granicach obszaru górniczego „Wierzbica III” ustanowionego decyzją WŚR-R/7412/11/04 z dnia 2004-08-18 – § 26;
- 5.PG.2 – o pow. ok. 38,30ha – tereny potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża Wierzbica pole A, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany planu – § 26;
- 5.KK – o pow. ok. 6,6ha – teren boczniczy kolejowej – § 32;
- 5.K – o pow. ok. 7,81ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejąca oczyszczalnia ścieków, przewidywana do zachowania i rozbudowy – § 29;
- 5.ZI – o pow. ok. 19,73ha – teren zieleni izolacyjnej, należy zapewnić normatywny dojazd do istniejącej w granicach terenu remizy OSP – § 34;
- 5.ZL.p – o pow. ok. 78,20ha – tereny projektowanych zalesień – § 37;
- 5.ZŁ – o pow. ok. 16,92ha – tereny zieleni łąkowej i łęgowej – § 39;
- 5.R – o pow. ok. 222,11ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych – § 40.
- 5.R (PG) – o pow. ok. 53,50ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, perspektywiczny teren potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża „Wierzbica pole A”, ostatni etap eksploatacji złoża, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z docelo-

wą eksploatacją surowca mineralnego. Dopuszcza się remonty istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, do czasu podjęcia decyzji o dalszej eksploatacji surowca – § 40.

§ 46.1. Sołectwo 6. Stanisławów, o powierzchni ok. 116,0ha, z czego w granicach planu ok.1,5 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego "III" – obszaru rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla funkcji rolniczej. Planem został objęty niewielki fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowi lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec” i w strefie ochronnej GZWP Nr 413, 412 „Goszczewice-Szydłowiec, określone w § 12 ust. 2.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa na terenie objętym planem stanowi droga publiczna klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.1, o parametrach określonych w § 15.

4. Tereny przewidziane w planie nie wymagają uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 6.ZL.p – o pow. ok.1,29ha – tereny projektowanych zalesień – § 37.

§ 47.1. Sołectwo 7. Zalesice, o powierzchni ok.736,0ha, z czego w granicach planu ok.9,6 ha, zlokalizowane jest w obrębie obszaru funkcjonalnego "III" – obszaru rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla funkcji rolniczej. Planem został objęty niewielki fragment sołectwa znajdujący się w granicach terenu górniczego wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica – Ostrowiec”, określone w § 12 ust 2;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej, określone w. § 13 ust 1.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa, w części objętej planem stanowią:

- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.4;
- droga publiczna, klasy dojazdowej – KD-D.11; o parametrach określonych w § 15.

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

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 7.RM – o pow. ok. 3,0ha – tereny zabudowy zagrodowej – § 22;
- 7.R – o pow. ok. 5,66ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych – § 40.

Rozdział 5 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 wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolem MW.U, MN, MM – 5%;
- dla terenów oznaczonych symbolem MN.U, U, P, PG, KS – 5%;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM (w części dotyczącej lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej) – 5%.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

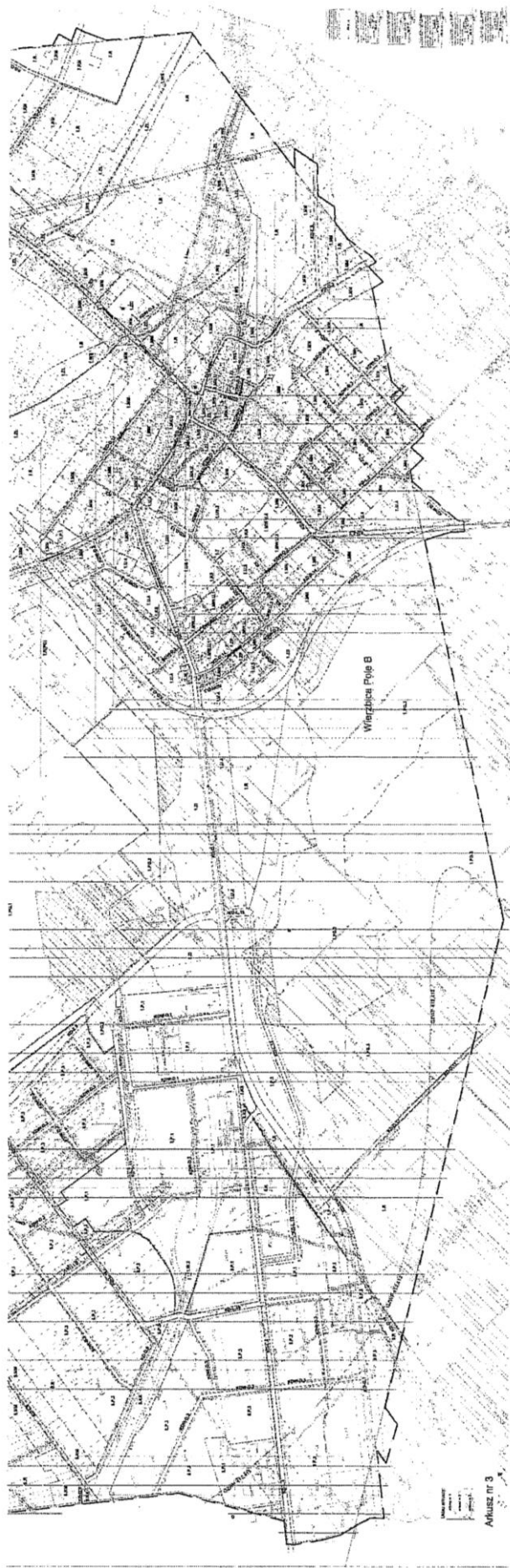
§ 50. Obowiązuje się Wójta Gminy Wierzbica do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Aldona Dzik



Arkusz nr 2



Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag na podstawie art. 15 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2010r. do 21 maja 2010r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica

Rozpatrując listę uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica, Rada Gminy stwierdza, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 7 czerwca 2010r., zarejestrowana pod nr 1 w wykazie uwag.

Uwaga dotyczy sposobu zagospodarowania obszaru istniejącej zabudowy wsi Rzeczków. Wnoszący uwagę stwierdza, że przeznaczenie gruntów na w/w obszarze z "budowlano-rolnych na górnicze" niesie za sobą poważne ograniczenia w ich dotychczasowym użytkowaniu z brakiem możliwości ich zamieszkiwania, dokonywania remontów, odbudowy budynków zgodnie z aktualnymi standardami, oraz szereg utrudnień, sankcji, kar itp. Wnoszący kwestionuje granice zalegania złoża twierdząc, że teren Rzeczkowa został włączony w granice złoża, a teren osiedla Wierzbica został wyłączony z jego granic mimo, iż znajduje się również w jego granicach oraz kwestionuje podstawy prawne ochrony złoża wykonywane przez gminę.

Dla analizowanego terenu ustalenia planu przewidują następujące przeznaczenie: 5.R(PG) – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, perspektywiczny teren potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża "Wierzbica pole A"; ostatni etap eksploatacji złoża, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z docelową eksploatacją surowca mineralnego. Dopuszcza się remonty istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, do czasu podjęcia decyzji o dalszej eksploatacji surowca. 5.ZI – teren zieleni izolacyjnej 5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

Zgodnie z ustaleniami na analizowanym terenie możliwe jest dokonywanie bieżących remontów, gwarantujących bezpieczne warunki zamieszkiwania, w tym również w zakresie uzbrojenia technicznego terenu, brak jest jednak możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Przyjęty sposób zagospodarowania jest zbieżny z dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego, który również nie przewidywał terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie aktualnej zabudowy wsi Rzeczków.

Przyjęte w planie granice poszczególnych złóż wynikają z dokumentacji geologicznych, a obowiązek wniesienia do planu granic powyższych złóż wynika z art. 10, ust. 1 pkt 11 i 12 oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z póź.zm.) oraz art 48 i art 53 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947, z póź. zm.).

Ochrona terenu istniejących udokumentowanych złóż surowców mineralnych, przed ich wykorzystaniem na inne cele niż wydobywanie, m.in. poprzez zakaz ich zabudowy wynika z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z póź. zm.) oraz art. 48 i art. 53 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

2. Uwaga wniesiona w dniu 7 czerwca 2010r., zarejestrowana pod nr 2 w wykazie uwag.

Uwaga dotyczy pozostawienia terenów zabudowy dla nieruchomości położonych w Błędowie oznaczonych numerami działek 124/3, 125.

Ustalenia planu dla powyższych nieruchomości przewidują w pasie terenu zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi następująco przeznaczenie:

- 2.MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej;
- 2.RM – tereny zabudowy zagrodowej; oraz na pozostałym obszarze, poza tzw. „pierwszą linią zabudowy”;
- 2.R – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych. Ustalenia te są zgodne z oczekiwaniami wnioskującego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona.

3. Uwaga wniesiona w dniu 8 czerwca 2010r., zarejestrowana pod nr 3 w wykazie uwag.

Uwaga dotyczy szerokości dróg obsługujących część terenu objętego planem.

Ustalenia planu przewidują dla powyższych dróg następujące ustalenia:

- KD-D.8 – istniejący odcinek drogi gminnej Rzeczków – Kolonia Ruda Wielka, projektowany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-Z.5 – projektowany odcinek drogi gminnej obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia dotyczące szerokości pasów drogowych, przyjęte w planie, uzależnione są od funkcji jaką pełnią powyższe drogi oraz analizy skutków lokalizacji tych dróg dla ich najbliższego otoczenia.

Droga dojazdowa służyć będzie jedynie dojazdom lokalnym w obrębie najbliższych nieruchomości, stąd jej projektowana szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, natomiast projektowana droga zbiorcza będzie stanowić podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, o przewidywanym znacznym natężeniu ruchu uciążliwego transportu towarowego, oraz ruch lokalny osobowy, stąd jej projektowana szerokość w liniach zabudowy – 30,0m. Ustalenia planu przewidują szerokości pasów drogowych, stanowiących potencjalną rezerwę terenową dla ich lokalizacji. Ostatecznie o sposobie zagospodarowania pasa drogowego zadecyduje rozwiązanie projektowe ustalające docelowe szerokości pasów jezdni, szerokości chodników, poboczy, zieleni izolacyjnej i innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

Przywołane w uwadze przepisy – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.) – określają minimalne szerokości pasów drogowych, oraz dopuszczają ich zawężenia lub poszerzenia, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz innych uwarunkowań, co zostało zastosowane w niniejszym rozwiązaniu.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Mając na uwadze to, że kwestionowane przez wnoszących uwagi, rozwiązania przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego, są zgodne z obowiązującymi przepisami i wynikają z uwarunkowań dotyczących analizowanego terenu powyższe uwagi odrzucono z uzasadnieniem określonym powyżej.

Przewodniczący Rady Gminy:
Aldona Dzik

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/294/2010
Rady Gminy Wierzbica
z dnia 3 września 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica, należących do zadań własnych gminy

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica przewidują lokalizację inwestycji, realizacja których należy do zadań własnych gminy.

Do zadań tych, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym należy zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej t.j.:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o:

- dochody własne Gminy;
- subwencje i dotacje;
- kredyty i pożyczki preferencyjne;
- środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
- środki prywatne – udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy:
Aldona Dzik