

**UCHWAŁA NR 29/290/18
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU**

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część
gminy Małogoszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz.994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz.1073, 1566), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz, projektu zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, uchwalonego Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., z późniejszymi zmianami, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się zmianę Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje fragment południowo-zachodniej część gminy Małogoszcz, w granicach części sołectwa Ludwinów o ogólnej powierzchni ok. 3,51 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

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

- granice terenów objętych planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

§ 4. 1. Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy” (obejmującym również teren zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy), określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

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

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1, do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych; uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku z wyłączeniem elementów zewnętrznych elewacji budynków t.j. schody, tarasy, wykusze, daszki, gzymsy itp.;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, o którym mowa w § 6 ust 1 uchwały.

§ 6. 1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2., uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., z późniejszymi zmianami, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Małogoszcz, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie planu jest realizacją Uchwały Nr 4/26/15 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz” obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, z późniejszą zmianą.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN**;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **KX**;

dla których ustala się:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasad zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów;
- zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

§ 9. 1. Obszar objęty planem, stanowią grunty rolne w klasach bonitacyjnych: R V-VI oraz PS i Ł IV-V, pochodzenia mineralnego, nie wymagające, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

2. Dla części terenu objętego planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-III.7151.26.2.2015 z dnia 12.01.2016 r.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

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

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

2. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 10,5 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;
- gospodarczych i garaży do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 10,0 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji;
- usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, do wysokości 14,0 m;
- innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, do wysokości 12,0 m.

3. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 35°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych. Na budynkach usługowych dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nienawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

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

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

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości frontu działki;
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości frontu działki;
- b) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m² powierzchni działki; – 20,0 m szerokości frontu działki.

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

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 0,8	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 60%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%

8. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni dekoracyjnej, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, potrzebę opracowania w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

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

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

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

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

2. Tereny objęte planem znajdują się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”**. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja zawiera propozycję ochrony obszaru zbiornika. Teren znajduje się w proponowanym obszarze ochrony zbiornika: „B” – stanowiącym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

3. W granicach terenów objętych planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej. W uzasadnionych przypadkach wynikających z parametrów działki dopuszcza się zbliżenie zabudowy do ściany lasu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów objętych planem obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:

- tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- obszary Natura 2000;
- tereny obszarów chronionego krajobrazu;
- tereny ujęć wody i ich stref ochronnych;
- tereny zmeliorowane;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

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

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych ciągach pieszo-jezdnych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odejścia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania; dopuszcza się ukośne poprowadzenie linii podziałowych w stosunku do pasa drogowego, w sytuacji potrzeby nawiązania do istniejących podziałów działek;
- c) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej, w tym poszerzenia pasa drogowego.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

W granicach planu nie występuje infrastruktura techniczna wymagająca wprowadzenia ograniczeń w zabudowie i użytkowaniu terenów.

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

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, co nie dotyczy zabudowy tymczasowej związanej z prowadzoną budową.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem oraz ruchu tranzytowego, stanowi teren drogi publicznej wraz z systemem dróg odciążających – ciągów pieszo-jezdnych, określone w granicach planu. Przyjęte w niniejszym planie symbole, określające układ komunikacyjny objęty planem lub sąsiadujący z terenem planu, nawiązują do oznaczeń przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zmienianym w części niniejszym planem (zmianą Nr 3A planu).

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi i fragmenty dróg, oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- **KD-G.3** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0220T Małogoszcz – Włoszczowa wraz z projektowanymi poszerzeniami pasa drogowego, przewidywany do zmiany kategorii na wojewódzką i rozbudowy na parametach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, korony drogi – 9,0 m, jezdnia – 7,0 m. Obsługa nowej skupionej zabudowy mieszkaniowej poprzez drogi zbiorcze (ciągi pieszo-jezdne) zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi drogi

- **KD-L.17** – istniejąca droga gminna Wiśnicz – Ludwinów wraz z projektowanym poszerzeniem pasa drogowego, przewidziana do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, szerokość jezdni – 5,5 m.
- **KX** – projektowane ciągi pieszo-jezdne, stanowiące system dróg odciążających ruch na drodze głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie włączenia do dróg publicznych.

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

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

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)		
Główna – KD-G	16	–	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L gminna	10	–	od linii rozgraniczającej

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

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

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

Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki, garażowe jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. W granicach zabudowy usługowej należy uwzględnić potrzebę lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) Przyjmuje się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącą sieć wodociągową, w oparciu o projekty budowlane sieci wykonane na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, spełniającą wymagania określone w obowiązujących przepisach, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci wodociągowej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

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

b) Na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Zakruczu, lub budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

c) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

a) Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem przewiduje się powierzchniowo po terenie działek do systemu rowów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg.

b) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego i/lub niskiego ciśnienia, prowadzonego w pasach drogowych lub w granicach działek, w sposób umożliwiający dalsze wykorzystywanie działki na cele określone w planie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Realizacja sieci rozdzielczej z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^o.

c) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

d) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

5. Gospodarka odpadami

a) Odpady stałe z obszaru objętego planem należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach lokalizowanych w granicach terenów zainwestowanych i zapewnić ich wywóz zgodnie z zasadami przyjętymi przez Radę Miejską w Małogoszczu.

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

6. Telekomunikacja

a) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym sieci szerokopasmowych, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w granicach planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Przyjmuje się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącą sieć elektroenergetyczną w oparciu o projekty budowlane sieci wykonane na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną, obszaru objętego planem przewiduje się zrealizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Uściślenie przebiegu projektowanych sieci elektroenergetycznych nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

W zagospodarowywaniu terenów objętych planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

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

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

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

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

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

4. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy 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 ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. W granicach planu wyznacza się następujące tereny, w granicach sołectwa **Ludwinów –11.MN** – teren o pow. ok. 2,47 ha – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

3. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

4. W granicach planu wyznacza się następujące tereny, w granicach sołectwa **Ludwinów – 11. ZL** – teren o pow. ok. 0,05 ha – teren lasów i gruntów leśnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

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

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 30 %;
- dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

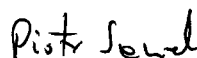
Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Piotr Sanek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 29/290/18

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz.

Uchwalana **zmiana Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz**, stanowi ponownie przedstawioną do uchwalenia część zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, uchwaloną Uchwałą Nr 21/207/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 sierpnia 2017 r., *uznaną na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.43.2017 z dnia 30 października 2017 r. za niezgodną z prawem, ze względu na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.*

Część projektu uznana za niezgodną z prawem została poprawiona i poddana częściowemu powtórzeniu procedury planistycznej w celu ponownego uchwalenia tej części planu.

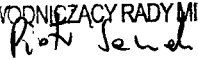
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073, z późn.zm.), uchwalając Zmianę Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, Rada Miejska w Małogoszczu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu:

Projekt Zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, w trakcie ponowionej procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 03 kwietnia 2018 r. do 04 maja 2018 r.**, z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia **21 maja 2018 r.**, z publiczną dyskusją w dniu **19 kwietnia 2018 r.**

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, do przedmiotowego projektu nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie.

W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu w dniu 19.04.2018 r., również nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie.

W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag do uchwalanego projektu.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Piotr Saneł

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 29/290/18

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie Zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz.

Uchwalana zmiana Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, stanowi ponownie przedstawioną do uchwalenia część zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, uchwaloną Uchwałą Nr 21/207/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 sierpnia 2017 r., *uznaną na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.43.2017 z dnia 30 października 2017 r. za niezgodną z prawem, ze względu na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.*

Część projektu uznana za niezgodną z prawem została poprawiona i poddana częściowemu powtórzeniu procedury planistycznej w celu ponownego uchwalenia tej części planu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073, z późn.zm.), uchwalając Zmianę Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, Rada Miejska w Małogoszczu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym Zmianą Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, przewiduje się realizację inwestycji polegającej na budowie, modernizacji i przebudowie sieci infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej gminnej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust.1, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Małogoszcz, w sposób rozłożony w czasie.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust.1, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Piotr Saneh
Piotr Saneh

**Uzasadnienie do Uchwały Nr 29/290/18 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 24 sierpnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz.**

Uchwalana zmiana Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, stanowi ponownie przedstawioną do uchwalenia część zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, uchwaloną Uchwałą Nr 21/207/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 sierpnia 2017 r., *uznaną na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.43.2017 z dnia 30 października 2017 r. za niezgodną z prawem, ze względu na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.*

Część projektu uznana za niezgodną z prawem została poprawiona i poddana częściowemu powtórzeniu procedury planistycznej w celu ponownego uchwalenia tej części planu.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, zostały sporządzone:

- „Opracowanie Ekofizjograficzne do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”;
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”;
 - „Prognoza skutków ekonomicznych uchwalenia zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”;
- stanowiące szczegółowe analizy, dotyczące również terenu sołectwa Ludwinów, objętego **zmianą Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz.**

Wprowadzone, w ramach powtórzonej procedury planistycznej, zmiany w obrębie terenu sołectwa Ludwinów, w formie **zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz**, ze względu na nieznaczną korektę ustaleń planu, nie spowodowały potrzeby sporządzania nowych opracowań powiązanych z trybem uchwalania planów miejscowych, określonych wyżej.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem.**

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Ad 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

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

W planie zostały określone w § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określające w szczególności:

- zasady właściwego kształtowania zabudowy w granicach planu;
- wysokości projektowanych budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę i rodzaj materiałów;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;
- minimalne parametry wielkości potencjalnych działek i minimalne szerokości frontu działek;
- maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne;
- potrzebę udziału zieleni dekoracyjnej w granicach działek.

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

Parametry części działek istniejących w obrębie terenu objętego planem pozwalają na swobodną realizację zabudowy w ich obrębie. Dla części terenów określonych w planie na terenie Ludwinowa niezbędne będzie scalenie działek sąsiadujących w celu swobodnej lokalizacji projektowanego programu inwestycyjnego.

Sposób zagospodarowania terenu w obrębie planu gwarantuje właściwy dostęp poszczególnych działek do istniejącego układu komunikacyjnego w tym w oparciu dodatkową komunikację wewnętrzną gwarantującą właściwą obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych, nawiązującą do istniejącego podstawowego układu komunikacyjnego gminy Małogoszcz.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia określone powyżej, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu i zagospodarowaniu działek, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

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

- obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych na obszarze GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- ochronę terenów sąsiadujących z planem, stanowiących lasy i grunty rolne przeznaczone do zalesienia, przed zbyt bliską zabudową zagrażającą bezpieczeństwu pożarowemu lasów;
- ograniczenia hałasowe dla terenów zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów.

Ponadto na terenie objętym planem występują lasy i grunty leśne, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Dla części gruntów leśnych uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Przeważającą część terenu objętego planem stanowią grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (IV-VI) nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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

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

W powyższym zakresie, w projekcie planu znajdują się zapisy umieszczone w różnych rozdziałach planu, określające dopuszczalne normy hałasowe dla terenów zlokalizowanych w granicach planu, zapisy zobowiązujące do ochrony zasobów wód podziemnych GZWP 409, stanowiących źródło wody służące zaopatrzeniu w wodę mieszkańców oraz zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej dla mieszkańców terenów budowlanych.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

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

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

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

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

W przypadku terenów pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu walory ekonomiczne przestrzeni zmieniają się nieznacznie, głównie poprzez zaprojektowane takie lub inne sąsiedztwo.

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenów określonych w planie jako nowe tereny rozwojowe o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. W ww. przypadku walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy.

W wyniku przedmiotowego opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości. Sytuacje poszerzenia pasów drogowych kosztem nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie lub wyznaczenia dróg wewnętrznych

obsługujących komunikacyjnie nowe tereny, jest środkiem do uzyskania wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonej ustaleniami planu na cele inwestycyjne.

7) prawo własności;

Tereny objęte planem w przeważającej części stanowi własność prywatną.

Układ komunikacyjny obsługujący tereny przewidziane pod zabudowę stanowi własność Skarbu Państwa we władaniu Zarządu Dróg Powiatowych w Jędrzejowie w przypadku drogi powiatowej. Droga gminna stanowi własność Urzędu Gminy w Małogoszczu.

Przeznaczenie pozostałych terenów na konkretne cele wynikało głównie z kierunków rozwoju określonych w obowiązującym Studium... wynikających ze zgłoszonych wniosków w trakcie sporządzanej analizy aktualności dokumentów planistycznych czy sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

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

9) potrzeby interesu publicznego;

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do nowych terenów budownictwa jednorodzinnego, letniskowego czy usługowego, stwarzając im potencjalne miejsca zakładania nowych gospodarstw domowych na terenie atrakcyjnym krajobrazowo, dobrze powiązanym z podstawowym układem komunikacyjnym z dostępem do podstawowych mediów technicznych.

Tereny objęte planem wynikały z wcześniej zgłoszonych przez właścicieli działek, wniosków do studium... i do planu

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

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

- zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego;
- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, docelowo w sposób zorganizowany do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z możliwością stosowania szczelnych zbiorników na ścieki do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo po terenie, oraz potrzeby oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenu, przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi;
- zaopatrzenia w gaz przewodowy w ramach gazyfikacji gminy Małogoszcz, z możliwością korzystania z gazu butlowego propan butan w okresie przejściowym;
- gospodarowania odpadami poprzez gromadzenie ich w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Małogoszcz oraz wcześniejszą segregacją odpadów i odzyskiwaniem surowców wtórnych;
- telekomunikacji jako łączności telefonicznej, w tym komórkowej oraz internetowej (szerokopasmowej) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, na warunkach określonych przez zarządzających siecią;
- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania paliw „ekologicznych”;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego, poprzez przebudowę i modernizację sieci oraz budowę fragmentów linii elektroenergetycznej 15 kV napowietrznych lub kablowych, wyprowadzonych z istniejącego układu zasilania, budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych lub wnetrzowych oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad ... miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego... w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

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

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Małogoszczu Uchwały Nr 4/26/15 z dnia 20 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszczu i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

W wyniku powyższych informacji w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa. Wnioski dotyczące przedmiotu opracowania wynikały z wcześniej sporządzonej zmiany Studium...

Opracowany projekt planu po zaopiniowaniu i uzgodnieniu, został poddany publicznej ocenie w ramach wyłożenia do publicznego wglądu.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu opracowanego projektu zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w

Małogoszczu i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których zmiana planu dotyczyła oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

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

W wyniku powyższych informacji w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa, dotyczące rozwiązań przyjętych w zmianie planu.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody znak: SPN.III.4130.43.2017 z dnia 30 października 2017 r. część planu dotycząca Ludwinowa została uznana za niezgodną z prawem, ze względu na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Część projektu uznana za niezgodną z prawem została poprawiona i poddana częściowemu powtórzeniu procedury planistycznej w celu ponownego uchwalenia tej części planu.

Informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu opracowanego projektu jako zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszczu i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

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

W wyniku powyższych informacji w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa, dotyczące rozwiązań przyjętych w zmianie planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany **Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, w granicach sołectwa Ludwinów**, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, w ramach procedowania zmiany **Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz** i uzupełniona w celu doprowadzenia do zgodności z prawem *po Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego, stwierdzającym częściowe naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego*, jako zmiana **Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, w granicach sołectwa Ludwinów**.

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

Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej (rozbudowa), włączonej do istniejącego systemu wodociągów funkcjonujących na obszarze Miasta i Gminy Małogoszcz, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest za pomocą **wodociągu grupowego „Małogoszcz”** (z ujęciem „Leśnica” w lesie, na terenie sołectwa Żarczyce Duże, przy zachodniej granicy miasta Małogoszcz).

Aktualny pobór wody na ujęciu w Leśnicy, wskazuje na znaczne zapasy wody, mogące zapewnić projektowane zaopatrzenie w wodę wodociągową dla nowych terenów budowlanych.

Wody czerpane z ujęcia charakteryzują się dobrą jakością, nie wymagają uzdatniania. Dla ujęcia zostały opracowane strefy ochronne gwarantujące zachowanie ilościowe i jakościowe zasobów.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 roku, wraz ze zmianą Nr 1 do Studium ..., uchwaloną Uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 roku.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określony w planie jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalenia kierunków rozwoju przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Studium...

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

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

M.in. zostało sporządzone:

- „Opracowanie Ekofizjograficzne do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”;
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”;
- „Prognoza skutków ekonomicznych uchwalenia zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz”, stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej, dotyczące również terenu sołectwa Ludwinów, objętego zmianą Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz.

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

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

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

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

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Kierunki rozwoju dla terenów objętych planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania kolejnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz – zmiana studium, uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 roku, wraz ze zmianą Nr 1 do Studium ..., uchwaloną Uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 roku.

W studium tereny objęte zmianą Nr 3A planu zostały zdefiniowane jako:

- obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa;
- tereny istniejących lasów.

Tereny objęte planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych, tereny ciągów pieszo-jezdných, tereny lasów i gruntów leśnych.

Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej powiązane wspólnym układem komunikacyjnym z podstawowymi przebiegami infrastruktury technicznej.

Wszystkie tereny posiadają dostęp do dróg publicznych, w tym konkretnym przypadku systemem dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdných, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi głównej.

Usytuowanie nowych terenów budowlanych w bliskiej odległości od dróg publicznych lub w oparciu o podstawowy układ komunikacyjny jakim są drogi publiczne, pozwala potencjalnym mieszkańcom tych terenów na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Lokalizacja zabudowy wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych nie powoduje potrzeby budowy dodatkowych dróg dojazdowych i uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne projektowanych dróg umożliwią budowę dróg zapewniających miejsce dla bezpiecznego przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

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

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do

ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Dla dokumentów planistycznych funkcjonujących, na terenie Miasta i Gminy Małogoszcz, w 2009 roku została sporządzona analiza „Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Małogoszcz, Analiza zmian w zachodzących w planowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Małogoszcz”.

Wyniki analizy zostały przyjęte Uchwałą Nr 19/155/09 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 marca 2009 roku.

Powyższa Uchwała stwierdziła, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium, przyjęte Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., uznaje się za częściowo nieaktualne i stwierdza potrzebę wprowadzenia zmian do studium.”

Potencjalne zmiany wymagające wprowadzenia do studium, oprócz potrzeb wynikających ze zmiany przepisów, stanowiły wnioski zgłoszone przez właścicieli nieruchomości. W ramach przeprowadzonej analizy zostały zebrane i zweryfikowane wnioski do studium stanowiące jednocześnie potencjalne wnioski do planów w sytuacji uwzględnienia ich w studium.

W trakcie analizy aktualności studium ... ujawnione zostały nowe potrzeby rozwojowe dotyczące terenu miejscowości: Henryków, Kozłów, **Ludwinów**, Mieronice, Mniszek, Wiśnicz, Wygnanów, Żarczyce Duże i Żarczyce Małe.

Analiza stwierdziła że po uchwaleniu zmiany studium ... obejmującej m.in. powyższe tereny rozwojowe, można będzie dokonać zmian w przedmiotowym planie, w formie punktowych zmian planu.

W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przedmiot aktualnej zmiany stwierdzono że uznaje się go za aktualny i nie wymagający pilnej zmiany.

Oczywiście sytuacja ta uległa zmianie po sporządzeniu i uchwaleniu zmiany Studium, obejmującej tereny przyjęte w ramach oceny jako możliwe do uwzględnienia.

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

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy, będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury technicznej. Analizę taką przeprowadzono w trakcie sporządzania zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy, w odniesieniu do terenu sołectwa **Ludwinów**. Wprowadzone zmiany do opracowania w ramach zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy, nie spowodowały potrzeby zmiany analizy ekonomicznej.

Potencjalne dochody gminy stanowią:

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

dla przedmiotowego planu przewiduje się wzrost podatku od nieruchomości

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

dla przedmiotowego planu został przyjęty wskaźnik 30% od wzrostu wartości nieruchomości

- opłaty adiacenckie z tytułu:
 - podziału nieruchomości (ustalana przez wójta w drodze decyzji w wysokości do 30% wartości nieruchomości);
 - uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia drogi (ustalona przez radę gminy w drodze uchwały w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości);
- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych - część podatku PIT płaconego przez osoby fizyczne zamieszkałe na terenie oraz osoby prawne posiadające siedzibę na obszarze terenu;
- podatek związany z obrotem nieruchomościami od czynności cywilno-prawnych.

dla przedmiotowego planu przewiduje się wystąpienie powyższych wpływów, lecz ze względu na ich nieprzewidywalność, nie określa się ich w prognozie ekonomicznej

Potencjalne koszty gminy stanowią:

- obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach – gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu:
 - korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną (art.36.ust.1);
 - następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art.36 ust.3);

w granicach planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości skutkującej obciążeniami określonymi wyżej

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

w granicach planu nie przewiduje się wykupu terenu pod układ komunikacyjny gminny

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

w granicach planu przewiduje się utrzymanie dróg gminnych i realizację wodociągu, kanalizacji, oraz odwodnienie terenu powierzchniowe po terenie

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

w celu określenia podstaw do wyliczenia szeregu podatków i opłat określonych powyżej niezbędne jest wykonanie wycen związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określonych w planie

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 3 Miejsowego planu...” stanowi ona jednak jeden z przyjętych wariantów finansowania realizacji planu, wymagającego weryfikacji uwzględniającej zmiany w

obowiązujących przepisach, wysokości wskaźników podatkowych, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń planu. Zmiana Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy nie wprowadziła istotnych zmian w przeprowadzonej analizie.