



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
Spółka z o.o. w Kielcach**

25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 31, tel./fax 41 34-426-34

**Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych
i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice,
obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy
„Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica,
na obszarze gminy Małogoszcz**

Główny projektant :

**mgr inż. arch. Barbara Godzisz-Grychowska
nr uprawnień urb. 1256/92**

Zespół autorski:

**mgr Bożena Rumas
mgr inż. Małgorzata Bogdał
mgr Halina Piersiała
mgr inż. Ilona Wałcerz**

Kielce, lipiec 2018

**UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze 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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz.1073, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Małogoszcza projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”, uchwalonego uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych sołectwa Leśnica, określone na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o ogólnej powierzchni ok. 7,39 ha.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie zasadniczej służącej do celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kompilacja elektroniczna map uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2000, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;
- 4) 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 niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do „Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II””, dotyczącej części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska i jego ochrony w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz.1405, z późn. zm.).

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Małogoszczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, możliwe do lokalizacji w granicach terenu, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub uzupełniają funkcję podstawową i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć szerokorozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych;
- 9) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 11) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki;
- 14) **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;

15) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”, uchwalonym uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6.1. Celem planu jest zmiana części jego ustaleń w celu umożliwienia lokalizacji przedsięwzięć w oparciu o aktualne przepisy prawa, w granicach określonych w § 2., uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”, uchwalonym uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Małogoszcz, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”, uchwalonego uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r.

3. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr 21/208/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 sierpnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, oznaczony symbolem **P**;

dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 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. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych: Ps IV, Ł IV, BrPs IV, RV, ŁV – pochodzenia mineralnego, nie wymagające w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

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

1. W projektach budowlanych zabudowy lokalizowanej w granicach planu należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.

2. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

1) przemysłowych, usługowych, magazynowych i składowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 12,0 m;

2) socjalno - biurowych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 12,0 m;

3) innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej w wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o wysokości do 20,0 m.

3. Na budynkach przemysłowych, usługowych, magazynowych i składowych dopuszcza się zastosowanie przekryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku. Ze względu na specyfikę zabudowy nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu.

Dla obiektów socjalno-biurowych zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 20°-45°.

Dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej.

4. Należy stosować stonowaną kolorystykę zabudowy w barwach pastelowych z kontrastowymi elementami stanowiącymi logo firmy.

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

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
przemysłowa, usługowa, magazynowa, składowa	do 70%	od 0,01 do 1,5	nie mniej niż 15%

6. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynowej i składowej w dostosowaniu do programu inwestycji, nie mniejszych niż – 1500 m² powierzchni działki oraz – 20,0 m szerokości frontu działki.

7. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności wymagania dotyczące dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

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

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 z późn.zm.) oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie określa się zasad ich kształtowania.

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

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Małogoszcz I”, służącego integracji działań związanych z wydobywaniem i przetwarzaniem kopaliny, określony w koncesji.

Granice terenu górniczego „Małogoszcz I” wyznaczone zostały zmianą Koncesji na wydobywanie Nr 35/99, wydanej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 22.09.1999 r., zmienionej Decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.12.1999 r., znak: DGWk/AG/487-621/99, zmienionej Decyzją z dnia 19.05.2005r., znak: ŚR.V.7412-26/05 oraz zmienionej Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak OWŚ-V.7422.32.2014 z dnia 30.09.2014 r., ustanawiającej nowy obszar górniczy o nazwie „Małogoszcz I”, o powierzchni 129,2 ha oraz teren górniczy „Małogoszcz I”, o powierzchni 961 ha oraz przedłużającej ważności koncesji do 21.09.2049 r.

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

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121, z późn.zm).

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości uwzględniające następujące warunki:

- 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy drogach publicznych i wewnętrznych;
- 2) zalecany kierunek podziału „prostopadły” do linii rozgraniczającej dróg;
- 3) zaleca się wydzielanie działek o parametrach umożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, w tym na poszerzenia działki sąsiedniej;
- 4) 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 odrębnymi.

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

W granicach planu wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu projektowanej infrastruktury technicznej.

1. Wzdłuż ciągów projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż 5,0 m od skrajnego przewodu przy przewodach gołych i 1,5 m przy przewodach izolowanych linii, oraz 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

2. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m od osi gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U z 2013 r., poz. 640).

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

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowią drogi: publiczna i wewnętrzna, zlokalizowane na obrzeżach planu, oznaczone symbolami KD-L.15 i KDW-D.1, określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

Klasa drogi (ulicy)	nieprzekraczalna linia zabudowy (m)
Główna – KD-G	15 – od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L	10 – od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna– KDW-D	4 – od linii rozgraniczającej

3. W granicach terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej, ilości potencjalnych klientów i dostawców.

Miejsca parkingowe i garażowe należy sytuować na poziomie terenu działki jako obiekty wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami. Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

Teren objęty miejscowym planem zaopatrywany będzie w wodę za pomocą projektowanej sieci wodociągowej, w nawiązaniu do istniejącego wodociągu w sąsiedztwie planu, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

2. Odprowadzanie ścieków technologicznych i sanitarno-bytowych

1) Ścieki sanitarno - bytowe przewiduje się odprowadzać poprzez projektowaną sieć do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Zakrucze, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

2) Ścieki technologiczne z projektowanych zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie planu, przed wywozem na oczyszczalnię ścieków lub odprowadzeniem do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, wymagają podczyszczenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

3) Do czasu budowy kanalizacji na terenie objętym planem, dopuszcza się gromadzenie nieczystości płynnych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, z zapewnieniem ich wywozu na oczyszczalnię ścieków.

3. Odprowadzenie wód deszczowych

1) Docelowo wody opadowe z terenu objętego planem należy odprowadzać poprzez system projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzać powierzchniowo.

3) 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 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 (Dz.U. z 2014 r., poz.1800). 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

1) Teren objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

1) Odpady przemysłowe powstając na obszarze objętym planem należy gromadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach.

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

3) Pozostałe odpady powstające na terenie objętym planem, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach oraz wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Małogoszcz.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie przewiduje się zasilać w energię elektryczną z projektowanej napowietrznej linii 15 kV poprzez wybudowanie dodatkowego odejścia napowietrzno – kablowego lub napowietrznego z najbliższej położonej linii 15 kV do projektowanej stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

2) Proponowana trasa przebiegu linii elektroenergetycznej i lokalizacja stacji transformatorowej, określona na rysunku ma charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

3) Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących siłę wiatru.

7. Zaopatrzenie w ciepło

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

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

3) Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. Telekomunikacja

1) Teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci przewodowej i telefonii komórkowej.

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

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

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

- 1) zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego układu dróg obsługujących teren planu, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- 2) 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;
- 3) zapewnienie słyszalności w obrębie terenu 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);
- 4) przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 21.1 Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, o pow. ok. 7,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z różnorodną działalnością przemysłową, usługową (z wyłączeniem usług publicznych), magazynowaniem i składowaniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, parkingi, garaże, komunikacja wewnętrzna, zieleń, oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

5. Wielkości potencjalnych działek przemysłowo-usługowo-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz zieleni w granicach działek przeznaczanych pod zainwestowanie gospodarcze, oraz zapewnić niezależny dojazd do terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu objętego planem znajdują się cieki wodne (rowy) wymagające zachowania i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, poprzez wyłączenie z zabudowy i zakazu grodzenia pasa terenu wzdłuż cieków, o szerokości 1,5 m od linii brzegu, niezbędnego dla:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
- umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;
- ochrony biologicznej cieków wodnych.

7. W granicach planu znajduje się fragment drogi dojazdowej do pól nr ewidencyjny gruntu 494/2, wymagający zachowania i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, poprzez wyłączenie z zabudowy i zachowanie drożności drogi polnej dojazdowej do pól, do czasu realizacji drogi głównej zlokalizowanej poza granicami planu.

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

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

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

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 22. W związku z uchwaleniem niniejszego planu, stanowiącego zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, uchwalonego Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w związku z tym nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V Przepisy końcowe

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

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

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

Uzasadnienie do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Małogoszcz z dnia w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 powyższej ustawy „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 miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

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

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

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

- potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem.
- maksymalne wysokości projektowanych i przebudowywanych budynków.
- zasady kształtowania dachów i kolorystykę zabudowy.
- wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia określone powyżej, wraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

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

- obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, 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, w tym zasobów wód podziemnych w granicach GZWP Nr 416 „Małogoszcz”, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

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

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 z późn.zm.) oraz nie występują 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 poszczególnych rozdziałach planu, określające m.in. odległości lokalizacyjne od projektowanej sieci elektroenergetycznej – 15 kV, czy gazu średniego ciśnienia.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

Na terenie objętym planem nie występują zagrożenia wynikające z występowania terenów zagrożonych 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 obiekty budowlane 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, charakter sąsiedztwa, znajdujące się w jej granicach zasoby oraz urządzenia infrastruktury technicznej, wpływające bezpośrednio na wzrost lub spadek jej wartości ekonomicznej.

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 lub, gdy następuje spadek wartości nieruchomości.

W wyniku przedmiotowego opracowania nie przewiduje się sytuacji wzrostu ani obniżenia wartości nieruchomości.

Ogółem teren objęty planem stanowi 7,39 ha i jest to teren zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, oznaczony symbolem P, stanowiący 100 % powierzchni planu.

Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy w dostosowaniu do programu inwestycji.

7) prawo własności;

Teren objęty planem stanowi własność: Skarbu Państwa, Gminy Małogoszcz, zakładu Lafarge Cement S.A. oraz w niewielkiej części własność prywatną.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego układu dróg obsługujących teren planu, 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;
- zapewnienie słyszalności w obrębie terenu 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 terenu przewidzianego pod zabudowę przemysłową, usługową, magazynów i składów.

Planowana na tym terenie działalność gospodarcza spowoduje, że wpłyną do gminy podatki, służące zaspokojeniu interesu publicznego.

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 za pomocą projektowanej sieci wodociągowej, w nawiązaniu do istniejącego wodociągu w sąsiedztwie planu, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych z projektowanych inwestycji poprzez projektowaną sieć, do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Zakruczu, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- odprowadzenia ścieków technologicznych z projektowanych zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie planu, które przed wywozem na oczyszczalnię ścieków lub odprowadzeniem do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, wymagają podczyszczenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- odprowadzenia wód deszczowych z terenu planu, docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej; na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych powierzchniowo po terenie z zapewnieniem iż 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 wymogami określonymi w Rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2014 r, poz.1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.
- zaopatrzenia w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia; do czasu

wybudowania sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

- gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach, na wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach. Segregację odpadów i wywóz na wysypisko odpadów zgodnie z przyjętymi na terenie gminy zasadami.
- zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci 15 KV i budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV – słupowej lub wewnętrznej.
- zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła uwzględniających wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła, z możliwością realizacji urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- łączności telefonicznej w tym komórkowej i internetowej (szerokopasmowej) na zasadach określonych w przepisach odrębnych i warunkach określonych przez zarządzających siecią.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem..., 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 21/208/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze 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 sołectwie, którego plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa.

Kolejnym etapem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej związanej z planem jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.

Udział społeczeństwa w pozostałych etapach procedury zostanie opisany po jej zakończeniu

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

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

Obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zaopatrywanej w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w Leśnicy, poza granicami planu, na warunkach określonych przez

zarządzającego siecią.

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 2005r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r.,

Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania określony w planie, jest zgodny z kierunkami określonymi w obowiązującym Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Na aktualnym etapie prac projektowych nie ujawniły się żadne nowe wnioski i uwagi dotyczące przedmiotowego terenu 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. zostały sporządzone następujące opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne do „Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, dotyczącej sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz;
- „Proгноza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz;
- „Proгноza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej.

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 planu.

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

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, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych – gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, co zapewnia obsługę komunikacyjną terenu i nie powoduje konieczności budowy dodatkowych dróg dojazdowych, uwzględniając potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego; parametry techniczne istniejących dróg zapewnią bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych.

Kierunki rozwoju terenu objętego planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania 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 2005r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., jako obszary potencjalnego rozwoju przemysłu, usług produkcyjnych, powierzchniowej eksploatacji surowców.

Teren objęty planem został określony jako teren zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, oznaczony symbolem P.

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 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 „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 zachodzących w planowaniu przestrzennym na terenie miasta Małogoszcz”. Wyniki analizy zostały przyjęte Uchwałą Nr 19/155/2009 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 12 marca 2009 roku, która 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 2005r., 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.

Teren objęty planem nie wymagał wprowadzenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz – zmiana studium”, uchwalonego Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...”, uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., i jest zgodny z ustaleniami Studium...

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

Sporządzenie i uchwalenie „Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, na terenie części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz”, nie będzie miało większego wpływu na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie spowodowała zwiększenia wartości nieruchomości oraz nie generuje możliwości uzyskania przez gminę renty planistycznej, powstającej w wyniku sprzedaży działek dla których wzrosła wartość w wyniku uchwalenia planu, ponieważ upłynął już pięcioletni okres od wzrostu wartości nieruchomości.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje również powstania obowiązku gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, przewidywanej do lokalizacji w granicach planu.

Układ komunikacyjny oraz projektowane sieci infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy, znajdują się poza granicami terenu objętego planem a ich realizacja wynika z poprzednich edycji planu.

Infrastruktura techniczna stanowiąca system przyłączy do podstawowego układu uzbrojenia terenu będzie realizowana przez inwestorów zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, na koszt zainteresowanych.

Jedynym potencjalnym wpływem do budżetu gminy mogą być zyski ze sprzedaży fragmentu terenu objętego zmianą planu, stanowiącego własność gminy Małogoszcz. Wprowadzona zmiana może zwiększyć zainteresowanie potencjalnych inwestorów. O wielkości wpływów do gminy zadecyduje procedura przetargowa.

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia zmiany planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszej zmiany planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia 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.