

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 części miasta Małogoszcz i części 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 2020 r., poz. 713) 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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz 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 części miasta Małogoszcz i części 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., z późniejszymi zmianami, 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 części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, o powierzchni około 77,86 ha, określony na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 3. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie,
2. Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy.

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr X/86/19 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 29 sierpnia 2019 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”, uchwalonego Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm., obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego 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 2005r., z późniejszymi zmianami, w tym zmianą Nr 4 Studium..., uchwaloną Uchwałą Nr 23/234/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 19 grudnia 2017 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

3. 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”, dla obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

4. 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.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu w sprawie 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 miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, dla którego ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 3;
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych, lokalizowanych w granicach terenu wyznaczonego pod zabudowę, zapewniającą ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 9) **wysokości zabudowy** należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną według zasad przyjętych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami mierzoną od najniższego poziomu terenu, w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
 - 12) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
 - 13) **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;

14) infrastruktury 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) oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania terenu, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy terenu, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do dróg publicznych), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących);

16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

17) 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 2005r., z późn. zm., o którym mowa w § 4 ust. 2 uchwały.

§ 6. Na rysunku planu, przedstawione zostały oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny/orientacyjny.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, usługowej, handlowej, magazynów i składów, oznaczony symbolem **P**;
- 2) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L.15**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 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 i drogową, stanowią łącznie ustalenia planu. Pomińcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

4. Za zgodne z planem uznaje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków kubaturowych, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

5. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, oznaczony na rysunku planu symbolami: KD-L.15 - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

6. 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.

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

§ 9. Obszar objęty planem stanowi teren zabudowany i nie wymaga zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Istniejącą zabudowę przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub rozbiórki oraz uzupełniania nowymi obiektami budowlanymi z zastosowaniem nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych realizowanych obiektów, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie planu, realizacja zabudowy na warunkach: nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych; eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu

przestrzennego; sukcesywnego uzupełniania i wyposażania terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

3. Lokalizacja nowej zabudowy przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

4. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 3, nie obowiązują dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Wysokość nowej zabudowy oraz wysokość budynków istniejących przewidzianych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych budowli, w tym wolnostojących instalacji przemysłowych oraz obiektów infrastruktury technicznej z zakresu przesyłu, energii elektrycznej i łączności.

7. W projektach budowlanych obiektów budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu/działki inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, w tym m. in. umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący i rozbudowany system zaopatrzenia w wodę),
- b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach 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.

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. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.

3. W granicach planu znajduje się ujęcie wody, dla którego Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, decyzją KR.RUZ.4211.60.2019.DP z dnia 02 maja 2019 r., udzielił spółce Lafarge Cement S.A. w Małogoszcz pozwolenia wodnoprawnego:

- 1) na pobór wód podziemnych do celów socjalno-bytowych Cementowni „Małogoszcz” i pododbiorców z jurajskiego poziomu wodonośnego, studnią głębinową nr II, zlokalizowaną na działce 3357/17, obręb 00001 Małogoszcz (współrzędne geodezyjne - X:5 632 549,1615, Y:7 449 190,9061), w ilości nieprzekraczającej: $Q_{maxs} = 0,002 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śrd}} = 141,4 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dop.r}} = 51600 \text{ m}^3/\text{rok}$;
- 2) na pobór wód podziemnych z ujęcia, w sytuacjach awaryjnych (maksymalnie 7 dni w roku), do celów przemysłowych, w ilości nieprzekraczającej: $Q_{maxs} = 0,006 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śrd}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{dop.r}} = 385 \text{ m}^3/\text{rok}$, przy zachowaniu warunków określonych w powyższej decyzji, w tym m.in. pobór godzinowy ze studni nie może przekraczać jej wydajności eksploatacyjnej, tj. $Q_{maxh} = 135 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 10,0 \text{ m}$.

4. W granicach planu jest zlokalizowana studnia głębinowa, która aktualnie jest nieczynna.

5. Dla Cementowni „Małogoszcz” Wojewoda Świętokrzyski decyzją z dnia 15 grudnia 2004 r. zmienioną decyzjami Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, w tym decyzją OWŚ.VII.7222.24.2017 z dnia 09 stycznia 2018 r., udzielił pozwolenia zintegrowanego dla instalacji zlokalizowanych na terenie Lafarge Cement Spółka Akcyjna w Małogoszczu.

6. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły.

7. Część terenu objętego planem, jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego terenu do zalesienia znajdującego się poza granicami planu. Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów przewidzianych do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, t.j:

- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- 2) tereny obszarów chronionego krajobrazu;
- 3) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- 4) tereny zmeliorowane.

§ 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 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 z części złoża margli i wapieni jurajskich „Leśnica-Małogoszcz”, 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 19.05.2005 r., 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 i teren górniczy „Małogoszcz I”, o powierzchni 961,0 ha, wydaną dla spółki Lafarge Cement S.A. z siedzibą w Małogoszczu, z ustalonym terminem ważności koncesji do 21.09.2049 r.

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

- 1) ustanowiony obszar górniczy;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (krajobrazy priorytetowe nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony).

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

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. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

1. W granicach planu w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej i ustala się:

1) Zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi w pasach technologicznych (strefy technicznej) linii elektroenergetycznej 110 kV po obu ich stronach w odległości 20,0 m od osi linii oraz zakaz nasadzania drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;

2) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od wewnętrznej stacji transformatorowej 110/6 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji.

3) Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną w pasie terenu o szerokości pasa terenu – 1,0 m po obu stronach gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Budowa obiektów budowlanych w granicach terenu objętego planem, oznaczonego symbolem P, o wysokości 50,0 m i więcej, wymaga zgłoszenia i oznakowania do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

W granicach terenu objętego planem, do czasu docelowego zagospodarowania terenu nowymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi, przewiduje się dotychczasowe użytkowanie terenu wynikające z jego funkcji.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi droga zlokalizowana w granicach planu tj.: odcinek drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KD-L.15, oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu (na jego obrzeżach), oznaczone symbolami KD-G.1, KD-G.2 (istniejące odcinki drogi publicznej - wojewódzkiej nr 728 Grójec – Końskie – Jędrzejów, stanowiące obwodnicę wschodnią Małogoszcza, wybudowaną na parametrach drogi klasy głównej), KD-L.15 (istniejące odcinki drogi gminnej łączące drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą, na parametrach drogi klasy lokalnej); oraz bocznica kolejowa oznaczona symbolem KK, zlokalizowana poza granicami planu. Tereny oznaczone symbolami zarówno w granicach planu jak i poza jego granicami, zostały przedstawione na załączniku graficznym do planu (rysunek planu).

2. Wyznaczony w granicach planu odcinek drogi (KD-L.15), wymaga budowy, rozbudowy, przebudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Na terenie drogi (KD-L.15), wyznaczonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, 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 przepisach odrębnych.

4. W projektach budowlanych należy uwzględnić - w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy układu komunikacyjnego - rozwiązania przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne oraz należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu objętego planem należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe:

- a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej, magazynowej i składowej - 1 miejsce 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,
- b) dla budynków socjalno - biurowych - 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

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

8. W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych (ze szczególnymi potrzebami), wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Teren objęty planem jest zaopatrywany w wodę pitną z istniejącego ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie planu poprzez sieć wodociagową.
- 2) Istniejącą sieć wodociagową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisach odrębnymi.
- 3) Przebiegi istniejącej sieci wodociagowej zostały wskazane na rysunku planu.
- 4) Zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych/przemysłowych ze zbiornika wody powierzchniowej za pomocą pompowni, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych i technologicznych

- 1) Ścieki sanitarno - bytowe z terenu planu są odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Zakrucze, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną.

- 2) Istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisach odrębnymi.
- 5) Przebiegi istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zostały wskazane na rysunku planu.
- 6) Istniejący zakład na terenie objętym planem nie generuje ścieków technologicznych (decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OWŚ.VII.7222.24.2017 z dnia 9 stycznia 2019 r., udzielająca pozwolenia zintegrowanego dla instalacji zlokalizowanych na terenie Lafarge Cement Spółka Akcyjna w Małogoszczu).
- 7) Ścieki technologiczne z planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie planu, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie wód deszczowych

1) Wody opadowe z terenu planu są odprowadzane istniejącą kanalizacją deszczową poprzez piaskownik do rzeki Łososiny.

2) Istniejącą sieć kanalizacji deszczowej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Przebiegi istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zostały wskazane na rysunku planu.

4) 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 Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U.2019,1311). 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Przebieg projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia wskazany na rysunku planu ma charakter informacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z istniejących kotłowni poprzez kanały ciepłownicze, zlokalizowane na terenie planu.

2) Istniejące w granicach planu źródła ciepła (kotłownie) wraz z kanałami ciepłowniczymi przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) Teren objęty planem jest zasilany w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym, zasilanym ze stacji transformatorowych.

2) Istniejące na terenie planu linie elektroenergetyczne 110 kV przewiduje się do zachowania ze strefami technicznymi linii 20,0 m od osi linii po obu ich stronach,

z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Teren zainwestowany przewidywany do uzupełniania nowymi obiektami budowlanymi, wymianą obiektów, przebudową czy rozbudową istniejących, przewiduje się zasilić z układów elektroenergetycznych, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Lokalizację nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych, nastąpią w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych wraz z wewnętrzną stacją transformatorową 110/6 kV, zostały wskazane na rysunku planu.
- 6) Lokalizację nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych, ich rozbudowę, przebudowę należy usytuować w sposób bezkolizyjny dla istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu objętego planem.

7. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady przemysłowe powstające na terenie objętym planem, należy gromadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach a następnie utylizować zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych dla tego rodzaju przedsięwzięć, w tym przy spełnieniu warunków określonych w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OWŚ.VII.7222.24.2017 z dnia 9 stycznia 2018 r., udzielającej pozwolenia zintegrowanego dla instalacji zlokalizowanych na terenie Lafarge Cement Spółka Akcyjna w Małogoszcz.
- 2) Pozostałe odpady powstające na terenie objętym planem, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Małogoszcz.

8. Łączność telefoniczna

- 1) Teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci przewodowej i telefonii komórkowej.
- 2) Istniejące na terenie planu sieci telekomunikacyjne oraz urządzenia telefonii komórkowej na obiektach budowlanych, przewiduje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 20.1 Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, usługowej, handlowej, magazynów i składów, o pow. ok. 75,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów budowlanych, w tym budowli związanych z działalnością: przemysłową i produkcyjną z instalacjami przemysłowymi oraz usługową, handlową, magazynowaniem i składowaniem.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, budynki socjalno-biurowe, gospodarcze, garaże, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) Dla budynków przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 80,0 m.

2) Dla budowli przemysłowo - produkcyjnych o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 180,0 m.

3) Dla budynków usługowych, handlowych, socjalno - biurowych, do czterech kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 15,0 m.

4) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 15,0 m.

5) Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającą ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów lub rozbiórki.

6) Dla obiektów budowlanych - budowli (z wyłączeniem pkt 2), w tym wolnostojących instalacji przemysłowych i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu przesyłu energii elektrycznej, łączności, ze względu na specyfikę obiektów, nie ustala się ich wysokości.

7) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 85%.

8) Wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5.

9) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 15%.

10) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) dla budynków przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku; ze względu na specyfikę zabudowy, nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu,

b) dla budynków usługowych, handlowych, socjalno - biurowych, zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn oraz poszerzonych okapów; dopuszcza się zastosowanie dachów innych, wynikających z przyjętej przez inwestora technologii realizacji budynków,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 35°; dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°,

d) pokrycie dachów: blachą stalową, dachówką ceramiczną, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku,

e) należy stosować kolorystykę dachów, elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków odpowiednią dla tego rodzaju zabudowy (zalecane barwy szarości, grafitu), z kontrastowymi elementami stanowiącymi logo firmy.

11) Przy zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejących dróg: odcinka drogi zlokalizowanej w granicach planu (KD-L.15) oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu (KD-L.15, KD-G.1, KD-G.2), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi - KD-L.15,
- 2) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi - KD-G.1 (zlokalizowanej poza granicami planu),
- 3) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi - KD-G.2 (zlokalizowanej poza granicami planu).

5. W projektach budowlanych projektowanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne: rozwiązania techniczne, technologiczne, organizacyjne, w tym instalacje przemysłowe, eliminujące niekorzystne 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.

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

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10-17, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki.

§ 21. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, o pow. ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

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

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

3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejących dróg: odcinka drogi zlokalizowanej w granicach planu (KD-L.15) oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu (KD-L.15, KD-G.1, KD-G.2) i terenu oznaczonego w planie symbolem P, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10-17, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 22. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, o pow. ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

1. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej.

2. W granicach terenu przewiduje się odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej.

3. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszą lokalizacją, zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejących dróg: odcinka drogi zlokalizowanej w granicach planu (KD-L.15) oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu (KD-L.15, KD-G.1, KD-G.2) i terenu oznaczonego w planie symbolem P, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10-17, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23.1. Wyznacza się odcinek drogi publicznej o pow. 1,05 ha oraz ustala się jej podstawowe parametry techniczne, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.15:

1) **KD-L.15** - istniejący odcinek drogi gminnej łączący drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą, na parametrach drogi klasy lokalnej, obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość jezdni min 5,5 m,
- d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Droga docelowo przewidywana do włączenia w układ północnej obwodnicy miasta jako droga odciążająca.

2. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

Rozdział IV **Przepisy szczególne**

§ 24. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Borowski

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia określone powyżej, stosowane w projektach budowlanych obiektów budowlanych lokalizowanych w granicach planu, nie spowodują pomniejszenia walorów architektonicznych i krajobrazowych, z uwagi iż na terenie objętym planem funkcjonuje zakład cementowni.

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, w szczególności:

- obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- zasady ochrony zasobów wód podziemnych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”;
- ograniczenia lokalizacyjne występujące w granicach ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu;
- cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”;
- zachowanie wymagań określonych w przepisach odrębnych przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów przewidzianych do zalesienia;
- ograniczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

Ponadto Obszar objęty planem stanowi teren zabudowany i nie wymaga zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 ustalenia umieszczone w różnych rozdziałach planu, określające: dopuszczalne normy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach planu; odległości lokalizacyjne od istniejących sieci elektroenergetycznych – 110 kV i od wewnętrznej stacji transformatorowej 110/6 kV; ograniczenia spowodowane projektowaną siecią gazu średniego ciśnienia.

W ustaleniach planu zostały wprowadzone ograniczenia w zabudowie.

Teren objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Małogoszcz I”, służącego integracji działań związanych z wydobywaniem i przetwarzaniem kopaliny z części złoża margli i wapieni jurajskich „Leśnica-Małogoszcz”, określony w koncesji.

Teren objęty znajduje się poza terenami szczególnie zagrożonymi powodzią i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalenia planu zawierają 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.

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 budowlanych, stosownie do potrzeb.

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji miejsc parkingowych lub garażowych, które należy sytuować na poziomie terenu jako obiekty wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami. Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych. Dla obiektów: produkcyjnych, usługowych, handlowych, magazynowych i składowych oraz budynków socjalno - biurowych, należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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 przypadku terenu objętego planem walory ekonomiczne przestrzeni nie ulegną zmianie. Natomiast istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni ma przeznaczenie ich na cele rozwojowe, związane z wprowadzeniem nowoczesnych technologii do działalności zakładu produkcyjnego cementowni.

Podkreślić należy, że walory ekonomiczne przestrzeni wzrosły już w roku 2005, po uchwaleniu Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., 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”, z późn. zm.

Przedmiotowa zmiana Miejscowego planu..., generalnie pozostawia przeznaczenie terenu określonych w poprzedniej edycji planu. Niewielkie zmiany wprowadzone niniejszym planem, wynikają w szczególności ze zmiany 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 19.05.2005 r., 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 i teren górniczy „Małogoszcz I”, o powierzchni 961,0 ha, wydaną dla spółki Lafarge Cement S.A. z siedzibą w Małogoszczu, z ustalonym terminem ważności

koncesji do 21.09.2049 r.; oraz realizacji obiektów budowlanych na terenie planu dostosowanych do potrzeb cementowni przy uwzględnieniu nowoczesnych technologii zakładu. Zmiana planu została dostosowana do ustaleń określonych w zmianie Nr 4 Studium... i nie ma wpływu na wzrost wartości nieruchomości.

W związku z powyższym zmiana miejscowego planu..., nie przewiduje wzrostu ani obniżenia wartości nieruchomości, dla których przeznaczenie zostało zdefiniowane w poprzedniej edycji Miejscowego planu..., uchwalonego w 2005 r. i które pozostaje bez większych zmian w sporządzonej zmianie miejscowego planu... .

Teren objęty planem gwarantuje swobodną lokalizację obiektów budowlanych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, mającą na celu zrealizowanie przez inwestora niezbędnego programu inwestycyjnego cementowni.

Teren objęty zmianą planu o ogólnej pow. ok. 77,86 ha, w tym teren:

- o pow. ok. 75,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem P, stanowi zabudowę przemysłową i produkcyjną z instalacjami przemysłowymi, usługową, handlową, magazynowaniem i składowaniem, związaną z działalnością funkcjonującego zakładu produkcyjnego cementowni i obecnie jest zabudowany obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną,
- o pow. ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem W, stanowi teren urządzeń wodociagowych,
- o pow. ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem E, stanowi teren urządzeń elektroenergetycznych,
- o pow. ok. 1,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.15, stanowi teren odcinka drogi publicznej - gminnej, łączący drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą.

Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi droga zlokalizowana w granicach planu tj.: odcinek drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KD-L.15, oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu (na jego obrzeżach), oznaczone symbolami KD-G.1, KD-G.2 (istniejąca droga publiczna - wojewódzka nr 728 Grójec – Końskie – Jędrzejów, stanowiąca obwodnicę wschodnią Małogoszcza, wybudowana na parametrach drogi klasy głównej), KD-L.15 (istniejące odcinki drogi gminnej łączące drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą, na parametrach drogi klasy lokalnej); oraz bocznica kolejowa oznaczona symbolem KK, zlokalizowana poza granicami planu. Tereny oznaczone symbolami zarówno w granicach planu jak i poza jego granicami, zostały przedstawione na załączniku graficznym do planu (rysunek planu).

Istniejący odcinek drogi gminnej w granicach planu, został przewidziany do budowy, rozbudowy, przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) prawo własności;

Terenem objętym planem, dysponuje Spółka Lafarge Cement S.A. z siedzibą w Małogoszcz, która jest wnioskodawcą niniejszej zmiany planu.

Układ komunikacyjny, obsługujący teren planu oznaczony na rysunku planu symbolem P, W i E, jest w zarządzie/własności: w przypadku drogi publicznej - wojewódzkiej nr 728 Grójec - Końskie - Jędrzejów - Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach; w przypadku drogi publicznej gminnej łączącej drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą - Gminy Małogoszcz.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W planie zostały określone w § 10 ust. 8 ustalenia w zagospodarowaniu terenu objętego zmianą planu:

w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, w tym m. in. umożliwiającą sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący i rozbudowany system zaopatrzenia w wodę),
- wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

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 zobiektywizowane potrzeby inwestora przy uwzględnieniu społeczności lokalnej i ponadlokalnej w zakresie dostępu do terenu umożliwiającego rozwój zabudowy: przemysłowej, usługowej, handlowej, magazynów i składów.

Teren objęty planem wynikał głównie z wprowadzonej zmiany Nr 4 Studium... uwzględniającej wymagania zmienionej koncesji na wydobywanie dla spółki Lafarge Cement S.A. z siedzibą w Małogoszcz, ustanawiającej nowy obszar górniczy o nazwie „Małogoszcz I”, o powierzchni 129,2 ha i teren górniczy „Małogoszcz I”, o powierzchni 961,0 ha oraz realizacji obiektów budowlanych na terenie planu dostosowanych do potrzeb cementowni przy uwzględnieniu nowoczesnych technologii zakładu.

Zmiana planu wiąże się z rozwojem gospodarczym gminy oraz będzie miała realny wpływ na 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 pitną - z istniejącego ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie planu poprzez sieć wodociagową, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych/przemysłowych ze zbiornika wody powierzchniowej za pomocą pompowni, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych - ścieki z terenu planu są odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Zakrucze, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Istniejący na terenie planu zakład nie generuje ścieków technologicznych (decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OWŚ.VII.7222.24.2017 z dnia 9 stycznia 2019 r.,

udzielająca pozwolenia zintegrowanego dla instalacji zlokalizowanych na terenie Lafarge Cement Spółka Akcyjna w Małogoszcz); ścieki technologiczne z planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie planu, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

- odprowadzenia wód deszczowych - wody opadowe z terenu planu są odprowadzane istniejącą kanalizacją deszczową poprzez piaskownik do rzeki Łososiny, kanalizacja przewidziana do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

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 w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U.2019,1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

- zaopatrzenia w gaz przewodowy - teren objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenia w ciepło obiektów budowlanych z istniejących kotłowni poprzez kanały ciepłownicze, zlokalizowane na terenie planu; istniejące w granicach planu źródła ciepła (kotłownie) wraz z kanałami ciepłowniczymi przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego zasilanym z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych; istniejące na terenie planu linie elektroenergetyczne 110 kV przewiduje się do zachowania ze strefami technicznymi linii 20,0 m od osi linii po obu ich stronach, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- gospodarowania odpadami - odpady przemysłowe powstające na terenie objętym planem, należy gromadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach a następnie utylizować z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych dla tego rodzaju przedsięwzięć, w tym przy spełnieniu warunków określonych w decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OWŚ.VII.7222.24.2017 z dnia 09 stycznia 2018 r., udzielającej pozwolenia zintegrowanego dla instalacji zlokalizowanych na terenie Lafarge Cement Spółka Akcyjna w Małogoszcz; 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;

- łączności telefonicznej - teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci przewodowej i telefonii komórkowej; istniejące na terenie planu sieci telekomunikacyjne oraz urządzenia telefonii komórkowej na obiektach budowlanych, przewiduje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu..., 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 miejscowym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Małogoszcz Uchwały Nr X/86/19 z dnia 29 sierpnia 2019 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”, uchwalonego Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm., obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszczu i na tablicy ogłoszeń miasta i sołectwa, których zmiana planu dotyczyła oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa.

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

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany części Miejscowego planu..., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umieszczono: w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszczu i na tablicy ogłoszeń miasta i sołectwa, których zmiana planu dotyczy, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP, oraz dodatkowo na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Małogoszczu, z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad rozwiązaniami określonymi w projekcie zmiany części miejscowego planu wraz z prognozą oraz możliwości składania uwag do projektu planu; uwag i wniosków do prognozy, m.in. za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

W wyniku procedury, w terminach w niej określonych, tj. wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą od dnia 14 kwietnia 2020 r. do dnia 14 maja 2020 r. z odbytą publiczną dyskusją w dniu 11 maja 2020 r., z terminem składania uwag do projektu planu oraz uwag i wniosków do prognozy do dnia 28 maja 2020 r., nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

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”, uchwalonego Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm., obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, 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;

Teren objęty zmianą planu, w tym istniejące obiekty budowlane zlokalizowane na terenie planu zaopatrywane są w wodę z istniejącego wodociągu, zasilanego z ujęcia wody, zlokalizowanego w granicach planu. Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym spółce Lafarge Cement S.A. w Małogoszcz przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, decyzją KR.RUZ.4211.60.2019.DP z dnia 02 maja 2019 r., na pobór wód podziemnych do celów socjalno-bytowych Cementowni „Małogoszcz” i pododbiorców z jurajskiego poziomu wodonośnego, studnią głębinową o nr II, zlokalizowaną na działce 3357/17, obręb Małogoszcz, w ilości nieprzekraczającej: $Q_{\max} = 0,002 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śrd}} = 141,4 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dop.r}} = 51600 \text{ m}^3/\text{rok}$; na pobór wód podziemnych z ujęcia w sytuacjach awaryjnych (maksymalnie 7 dni w roku), do celów przemysłowych, w ilości nieprzekraczającej: $Q_{\max} = 0,006 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śrd}} = 55,0 \text{ m}^3/\text{d}$,

$Q_{\text{dop.r}} = 385 \text{ m}^3/\text{rok}$, przy zachowaniu warunków określonych w powyższej decyzji, w tym m.in. pobór godzinowy ze studni nie może przekraczać jej wydajności eksploatacyjnej, tj. $Q_{\max h} = 135 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 10,0 \text{ m}$.

Wydajność ujęcia zapewnia pokrycie potrzeb odbiorców, zarówno obecnych jak i perspektywicznych. Woda z ujęcia „Małogoszcz” jest dobrej jakości.

W granicach planu jest zlokalizowana studnia głębinowa, która aktualnie jest nieczynna.

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 miejscowego 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., z późniejszymi zmianami, w tym zmianą Nr 4 Studium..., uchwaloną Uchwałą Nr 23/234/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 19 grudnia 2017 r.

Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania został określony w zmianie planu i 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 przedmiotowego terenu na etapie opracowania Studium... ze zmianami.

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. Między innymi 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”, dla obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

- Prognoza oddziaływania na środowisko 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”, dla obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie;

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia 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”, dla obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie, stanowiąca 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) 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 terenu objętego zmianą Miejscowego planu..., zostały zdefiniowane na etapie sporządzania 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 2005r., z późn. zm., w tym zmianą Nr 4 Studium..., uchwaloną Uchwałą Nr 23/234/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 19 grudnia 2017 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

W Studium... teren objęty zmianą planem został zdefiniowany jako: obszar kontynuacji rozwoju istniejącej gałęzi przemysłu wydobywczego i przetwórczego; usług produkcyjnych; magazynów i składów, istniejącej spółki Lafarge Cement S.A. w Małogoszczu

Teren objęty planem stanowi teren zabudowy: przemysłowej, produkcyjnej, usługowej, handlowej, magazynów i składów (P); urządzeń wodociągowych (W); urządzeń elektroenergetycznych (E); odcinek drogi publicznej - gminnej (KD-L.15).

Teren objęty planem stanowi obszar istniejącego zakładu produkcyjnego i jest położony w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tereny posiada dostęp do istniejących dróg publicznych: lokalnej - gminnej łączącej drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą (oznaczonej w planie symbolem KD-L.15); wojewódzkiej nr 728 Grójec – Końskie – Jędrzejów, stanowiące obwodnicę wschodnią Małogoszcz, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, poza granicami planu (oznaczonej symbolami KD-G.1, KD-G.2) oraz do bocznic kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej symbolem KK).

Istniejący układ komunikacyjny, jakim są drogi publiczne, pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (m.in. dla osób zatrudnionych w cementowni „Małogoszcz”).

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie istniejących układów komunikacyjnych nie powoduje potrzeby budowy dodatkowych dróg dojazdowych, za wyjątkiem odcinka drogi gminnej zlokalizowanego w granicach planu, przewidzianego w planie do rozbudowy, przebudowy stanowiącego uzupełnienie komunikacji, natomiast zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej, w formie zwartej zabudowy uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne drogi przewidzianej do przebudowy zapewnią bezpieczeństwo 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 ... 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, została sporządzona kompleksowa analiza aktualności dokumentów wraz z jej wynikami i przyjęta Uchwałą Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Małogoszcz oraz zmianami oraz aktualności Miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Małogoszcz.

Teren objęty planem, uwzględnia rozwiązania przyjęte w Studium...ze zm. oraz aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Sporządzona zmiana miejscowego planu jest efektem zasygnalizowanych zmian w sporządzonej analizie dokumentów planistycznych, wymagających wprowadzenia do obowiązującego miejscowego planu i jest zgodna z wynikami sporządzonej analizy.

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”, dla obszaru położonego na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, nie będzie miała znaczącego wpływu na finanse publiczne gminy związane z potencjalnymi dochodami gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gdyż nie nastąpi znaczny wzrost ich wartości, wynikający z art.15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4, w związku z postanowieniami art. 37 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potencjalne dochody gminy wynikające z uchwalenia zmiany planu, stanowią:

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

Dla przedmiotowej zmiany planu nie przewiduje się wzrostu podatku od gruntów stanowiących tereny objęte zmianą planu.

Jedynym potencjalnym dochodem gminy, wynikającym z uchwalenia zmiany planu, mogą być zwiększone wpływy środków finansowych, wynikające z wybudowanych nowych budynków i budowli.

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

Zmiana planu nie spowoduje zwiększenia wartości nieruchomości oraz nie generuje możliwości uzyskania przez gminę renty planistycznej, związanej z ewentualną sprzedażą terenu w wyniku uchwalenia zmiany planu, ponieważ upłynął już pięcioletni okres od uchwalenia miejscowego planu w 2005 r., a zatem nie dotyczy wzrostu wartości nieruchomości.

- opłaty adiacenckie z tytułu podziału 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.

Powyższe podatki ze względu na ich nieprzewidywalność, znikomy udział w dochodach gminy oraz częste odstępstwa od ich zastosowania, zostały pominięte w prognozie.

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 za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub nieruchomości zamiennej (art. 36 ust.1); **Ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu dla obszaru, objętego niniejszym opracowaniem nie spowodują okoliczności, w których nastąpiłoby obniżenie wartości nieruchomości z powodu niemożliwości bądź istotnego ograniczenia w korzystaniu z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób, przez właścicieli albo użytkowników wieczystych.**

W związku z powyższym nie zakłada się wypłaty przez gminę odszkodowań, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych
- gmina realizuje zadania własne i musi przejąć (wykupić) część nieruchomości przeznaczonych pod rozbudowę i budowę układów komunikacyjnych i inne lokalne cele publiczne;

W granicach zmiany planu przewiduje się wykup terenu pod rozbudowę odcinka drogi gminnej (KD-L.15), związanej z poszerzeniem pasa drogowego.

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem drogowym,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

W granicach zmiany planu przewiduje się realizację gminnego odcinka drogi gminnej (KD-L.15), związanej z poszerzeniem pasa drogowego (rozbudowa, przebudowa, budowa), z oświetleniem drogowym.

Koszty wynikające z wykupu części pasa drogowego drogi i jej realizacji, mogą nastąpić na etapie przyjęcia w budżecie gminy do wykonania (rozbudowy, przebudowy lub budowy) drogi gminnej KD-L łączącej drogę wojewódzką nr 728 z Leśnicą, której niewielki odcinek znajduje się w granicach niniejszej zmiany planu.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje powstania obowiązku gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, w granicach planu. Infrastruktura techniczna stanowiąca system przyłączy do podstawowego układu uzbrojenia terenu będzie realizowana przez inwestora/ów.

Układ komunikacyjny oraz sieci infrastruktury technicznej, znajdujące się w granicach i poza granicami terenu objętego zmianą planu, a ich realizacja wynika z poprzedniej edycji miejscowego planu.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,

- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne; zaopatrzenie w tego rodzaju infrastrukturę techniczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są finansowane ze środków budżetu gminy ani przy ich udziale.

- 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 podatków i opłat określonych powyżej niezbędne jest wykonanie wycen i naliczenia podatków.

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia zmiany planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszej zmiany planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu...”, stanowi ona jednak jeden z przyjętych wariantów finansowania realizacji planu, wymagającego weryfikacji uwzględniającej zmiany w obowiązujących przepisach prawa, wysokości wskaźników podatkowych, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy, zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń planu.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opracowała:

Kierownik Referatu ochrony środowiska, rolnictwa, gospodarki przestrzennej i nieruchomości

Justyna  Mendelska

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr2020

**Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia 2020 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Małogoszczu**

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu 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 części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do 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 części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**do Uchwały Nr2020
Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia 2020 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Małogoszczu**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Małogoszczu, rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą 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 miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz:

1) nie przewiduje się realizacji inwestycji polegających na budowie i rozbudowie sieci infrastruktury technicznej jako zadań własnych gminy;

2) przewiduje się realizację infrastruktury drogowej stanowiącej zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji drogowej, nastąpi po uwzględnieniu zadania inwestycyjnego w budżecie Gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, fundusze unijne, udział potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia roku, 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 obszarze położonym na terenie części miasta Małogoszcz i części sołectwa Leśnica.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293, z późn. zm.) „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 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 ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określające w szczególności:

- zasady postępowania z istniejącą zabudową, przewidywaną do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełniania nowymi obiektami budowlanymi z zastosowaniem nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych realizowanych obiektów;
- wysokości projektowanych budynków, budowli i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę i rodzaj materiałów;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych obiektów budowlanych;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu;
- potrzebę udziału zieleni w granicach terenu;
- potrzebę uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

Parametry terenu objętego planem, pozwalają na swobodną realizację zabudowy w granicach planu.

Sposób zagospodarowania terenu w granicach planu gwarantuje właściwy dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego, zapewniającego właściwą obsługę komunikacyjną terenu budowlanego, nawiązującą do istniejącego podstawowego układu komunikacyjnego gminy Małogoszcz.