

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 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 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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r., poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/422/23 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 24 lipca 2023 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”, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, uchwalonego Uchwałą LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r., Rada Miejska w Małogoszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 2 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”; **pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice**, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar, położony w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, o ogólnej powierzchni około 188,8809 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, wykonany na mapie zasadniczej, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2 000;
- 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) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, 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”, uchwalonym Uchwałą Nr LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r., wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenów oraz potrzeb rozwojowych miasta i gminy Małogoszcz, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 2 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”; w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, w tym obejmującą teren Kopalni Głuchowiec”, określającym uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego planem i jego otoczenia, wynikające z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony, uwzględnione w niniejszym planie.

3. 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.

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu, w sprawie zmiany Nr 2 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” obejmującej obszar położony na terenie części miasta Małogoszcz i na terenie części sołectwa Mieronice;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:2 000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 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) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo - literowe przypisane dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych, o tym samym oznaczeniu literowym;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć teren zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, oraz o rodzajach działalności dopuszczonych na danym terenie, przy czym:
 - a) **przeznaczenie podstawowe** – to przeznaczenie, które zostało ustalone w planie i które stanowi 60% i więcej powierzchni działki/terenu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego,
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** – to inne przeznaczenie niż podstawowe, które stanowi mniej niż 40% terenu, przy czym przeznaczenie to nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym i nie może ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; realizacja funkcji uzupełniającej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, w której może być usytuowana elewacja frontowa budynku, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, zadaszeń, tarasów i innych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 9) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w oparciu o ustalenia zawarte w planie i przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z usługami nieuciążliwymi, prowadzonymi z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, t.j. zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie może w żaden sposób pogarszać warunków życia na działkach sąsiednich, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;
- 12) **miejsca parkingowe/postojowe** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;
- 13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 14) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi, stanowiącymi całość techniczno-użytkową elektrowni;
- 15) **zwałowisku** – należy przez to rozumieć zwałowisko nadkładu i odpadów eksploatacyjnych, mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem;
- 16) **koncesji** – należy przez to rozumieć zgodę na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalni udzielone przedsiębiorcy przez organ koncesyjny;
- 17) **rekultywacji gruntów** – należy przez to rozumieć nadanie lub przywrócenie gruntem zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;
- 18) **oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki/terenu, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki/terenu, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki/terenu;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 20) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, o którym mowa w § 4 ust. 1 uchwały.

2. Pozostałe pojęcia występujące w uchwale, nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu ustawy nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych);
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Rysunek planu, przedstawia oznaczenia graficzne, które są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (m);
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: 15kV, 220kV, 400kV.

2. Pozostałe oznaczenia/symbole określone na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i wynikają z przepisów odrębnych.

**Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów**

§ 8. Plan ustala przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UH-UL** – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 3) **UA-PS** - teren usług biurowych i administracji lub składów i magazynów;
- 4) **PP-G** –teren produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania;
- 5) **PP** - teren produkcji przemysłowej;
- 6) **G** - teren górnictwa i wydobywania;
- 7) **G -IOW** - teren górnictwa i wydobywania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 8) **IT** - teren telekomunikacji;
- 9) **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 10) **RNR - ZN** - tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej;
- 11) **RNL** – tereny łąk i pastwisk;
- 12) **L** - teren lasu;
- 13) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 14) **C** - teren cmentarza;
- 15) **KDG** – tereny drogi głównej;
- 16) **KDL** – tereny drogi lokalnej;
- 17) **KDD** - tereny drogi dojazdowej;
- 18) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3. **Ustalenia ogólne planu**

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu i zagospodarowania terenów, dla których ustala się:

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu oraz łączną część ustaleń przedstawionych na rysunku planu.

2. Ustala się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz budowę nowych budynków, w granicach terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się usytuowanie budynków, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, której przebieg wskazano na rysunku planu i określonej w ustaleniach szczegółowych, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy nie więcej niż 2,0 m elementów budynku.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków lub części rozbudowywanych, w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, na działkach o szerokości frontu mniejszych niż 20,0 m.

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

6. Pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; blachą i materiałami pokryciowymi dostępnymi na rynku; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku.

7. Kolorystykę dachów w odcieniach: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

8. Należy zapewnić ujednolicenie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych wszystkich budynków i elementów małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosować kolorystykę zabudowy, preferującą barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo zakładu górniczego czy działalności gospodarczej.

9. W zagospodarowaniu terenu inwestycji należy stosować wskaźniki ustalające: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

10. Nakaz zachowania wymogów architektonicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikających z ustaleń szczegółowych.

11. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę systemów/sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

12. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności i elektroenergetyki, których wysokość zostanie określona w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ale ich wysokość nie może przekraczać 50,0 m.

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

14. Nowe, wznoszone budynki przewidziane do realizacji w granicach terenu górniczego „Głuchowiec III”, złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec” (ID:876), wymagają zastosowania w projektach budowlanych rozwiązań projektowych, uwzględniających szkodliwe wpływy od robót strzałowych, posiadających zwiększoną odporność na drgania, poprzez zastosowanie konstrukcyjnych wzmocnień stosowanych w budownictwie na terenach występowania szkód.

15. Nakaz wyposażenia obiektów w urządzenia umożliwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny: komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG - teren drogi głównej; KDL - teren dróg lokalnych; KDD - teren drogi dojazdowej oraz granice terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR.

17. Dopuszcza się na terenie pasów drogowych dróg oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD realizację: wiat przystankowych, elementów Systemu Informacji Miejskiej, miejsc postojowych.

18. Zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych w zabudowie mieszkaniowej.

19. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się:

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący 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.

20. Wprowadzone do planu nowe tereny do zagospodarowania na gruntach leśnych na terenie miasta Małogoszcz oraz na gruntach w klasie bonitacyjnej RIII na terenie sołectwa Mieronice uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 kwietnia 2025 r. znak: DNI.tr.602.489.2024.

- Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 04.12.2024 r., RKŚ-VIII.7151.1.16.2024.

21. 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.

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

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dla których ustala się:

1. Na terenie objętym 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 miejscowości, 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. W zakresie występujących w granicach planu wartości przyrodniczych i ich ochrony:

- 1) południowo-wschodni fragment terenu objętego planem, znajduje się w granicach **Chęcińsko–Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Ch-K OChK) położonego na terenie otuliny Chęcińsko–Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Ch-K PK), w granicach strefy krajobrazowej C; przebieg granic i zasady ochrony na terenie Ch-K OChK wyznaczył Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Chęcińsko–Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 25 listopada 2014 r., poz. 3151); uchwała uchwalająca Ch-K OChK, w strefie krajobrazowej C, nie ustala zakazów;
- 2) fragmenty terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie lasu; lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie występujących w granicach planu wód i ich ochrony:

- 1) większość terenu objętego planem (za wyjątkiem zachodniej części planu), zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 416 „**Małogoszcz**”; zbiornik posiada „Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 416 „Małogoszcz”; dokumentację przyjął Minister Środowiska w dniu 30 września 2011 r., zawiadomieniem znak: DGiKGhg-4731-23/6875/44386/11/MJ, dokumentacja zawiera propozycję granic obszaru ochronnego zbiornika,
- 2) zachodni fragment terenu planu, położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 409 „**Niecka Miechowska** (część SE)”; zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1999 r., znak: DG kdh/BJ/489-6227/99; zmienioną „Dodatkem do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska (część SE), w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE)” zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska z dnia 27 kwietnia 2016 r., znak: DGK-II.4731.131.2015.AJ, dokumentacja zawiera propozycję granic obszaru ochronnego zbiornika,
- 3) obszary objęte zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami, mogącymi pogorszyć ich jakość;
- 4) w granicach planu należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zgodnie z drugą aktualizacją przyjętą Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

4. W zakresie kopalin, udokumentowanych złóż, obszarów i terenów górniczych:

- 1) na terenie planu, w jego północnej części, wskazuje się granice udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „**Głuchowiec**” (Nr ID: 876); złożo nie jest zawodnione (złożo suche), stanowi surowiec do produkcji: kruszyw dla drogownictwa i budownictwa, pyłu kamiennego przeciwwybuchowego, mączki specjalnej do mas tynkarskich i bitumicznych, nawozów węglanowych;
- a) dla złoża obowiązuje „Dokumentacja geologiczna złoża wapieni jurajskich w kat. B+C₁, „Głuchowiec” w miejscowości Głuchowiec, gromada Małogoszcz, powiat jędrzejowski, woj. kieleckie, zatwierdzona Decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii w Warszawie z dnia 30 września 1969 r., znak: KZK/012/K/2032/69, uzupełniona dodatkami do dokumentacji:
 - Dodatkem Nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec” w kategorii B+C₁ w miejscowości Głuchowiec, gmina Małogoszcz, woj. kieleckie, z 1977 r., zatwierdzonym Decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii w Warszawie, z dnia 4 maja 1978 r., znak: KZK/012/K/3772/78,
 - Dodatkem Nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec” w kategorii B+C₁ w miejscowości Małogoszcz, gmina Małogoszcz, woj. kieleckie, z 1984 r., zatwierdzonym Decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii w Warszawie, z dnia 24 sierpnia 1985 r., znak: KZK/012/W/4927/85,

- Dodatkiem Nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec” w kategorii B+C1 w miejscowości Małogoszcz, gmina Małogoszcz, powiat jędrzejowski, woj. świętokrzyskie, z 2012 r., zatwierdzonym Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 30.04.2012 r., znak: OWS.V.7427.5.2012; dodatek powiększył udokumentował złożo w części północno-zachodniej, zwiększył jego miąższość o ok. 40,0 m w głąb oraz zlikwidował wcześniejszy filar ochronny tej części złoża;
 - b) część złoża jest eksploatowana w oparciu o koncesję udzieloną przez Wojewodę Świętokrzyskiego, decyzją z dnia 16.06.2003 r., znak: ŚR.V.7412-22/03, zmienioną decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.09.2018 r. znak: OWS-V.7422.10.2018, w ten sposób, że koncesja ta otrzymała nowe brzmienie; koncesja została udzielona Kopalniom Odkrywkowym Surowców Drogowych S.A. z siedzibą w Micigoździe, przy ul. Częstochowskiej 6, 26-065 Piekoszków oraz zmienioną decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2022 r. znak: ŚR.V.7422.1.14.2022 dot. zmiany przedsiębiorcy i jego siedziby na KOSD GROUP Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (00-520) przy ul. Świętokrzyskiej 18/115. Koncesja zezwala na wydobywanie wapieni jurajskich z części złoża „Głuchowiec”, położonej w granicach działek nr 2795/3, 2795/4, 2795/5, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804/1 i 2804/2, w miejscowości Małogoszcz, gmina Małogoszcz, powiecie jędrzejowskim, województwie świętokrzyskim; decyzja wyznaczyła okres ważności koncesji do dnia 31.12.2043 r.; ustanowiła obszar górniczy „Głuchowiec III” o powierzchni 101 923 m² i teren górniczy „Głuchowiec III” o powierzchni 466 576 m² (północny fragment terenu górniczego znajduje się poza granicami planu), dolną granicę obszaru górniczego „Głuchowiec III” wyznacza rzędna +230 m n.p.m. stanowiąca jednocześnie spąg złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec”; eksploatacja złoża prowadzona jest w granicach wyznaczonego obszaru górniczego, z pozostawieniem w jego obrębie pasów ochronnych, metodą odkrywkową, systemem ścianowym, czterema piętrami eksploatacyjnymi, przy użyciu materiałów wybuchowych oraz sposobami mechanicznymi;
 - c) docelowo przewiduje się eksploatację całego złoża „Głuchowiec”, po spełnieniu wymagań prawnych dla tego rodzaju przedsięwzięcia, zakończonych ostatecznymi decyzjami administracyjnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym m.in. uzyskania nowych koncesji lub ich zmiany, na wydobywanie złoża;
- 2) na terenie planu, w jego centralnej części, wskazuje się granice udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec II” (Nr ID: 5137); stanowiące bezpośrednie przedłużenie eksploatowanego złoża wapieni „Głuchowiec”, stanowi surowiec do produkcji kruszyw dla drogownictwa i budownictwa, kruszywa łamanego; złożo częściowo zawadnione, zwierciadło wody stwierdzono na głębokości od 42,0 do 53,0 m p.p.t., na rzędnej 246,01–253,09 m n.p.m.; utworami wodonośnymi są szczelinowate i spękanе wapienie jurajskie:
- a) dla złoża obowiązuje „Dokumentacja geologiczna w kategorii C₂ złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec II” w miejscowości Małogoszcz”, zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KZK/012/J/5701/89/90 z dnia 15 października 1990 r.
 - b) docelowo przewiduje się eksploatację złoża „Głuchowiec II”, w udokumentowanych granicach, z warstwy suchej złoża, z pozostawieniem półki ochronnej ponad zwierciadłem wody”, po spełnieniu wymagań prawnych dla tego rodzaju przedsięwzięcia, zakończonych ostatecznymi decyzjami administracyjnymi wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym m.in. uzyskania decyzji koncesyjnej na wydobywanie złoża.
5. Przez tereny objęte planem, przebiegają rowerowe szlaki turystyczne:
- 1) żółty: „Miejsca Mocy” - łączący miejsca kultu religijnego,
 - 2) pomarańczowy: „Szlak Architektury Obronnej” – prowadzi do miejsc cennych dla miłośników historii i militariów.
6. W granicach planu, wyznacza się lokalizację zabytkowego cmentarza żydowskiego i wyznacza się południową część strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (północna część strefy ochrony sanitarnej zlokalizowana jest poza granicami planu), wynikających z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:
- 1) w strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących

art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych,

- 2) odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

7. W granicach planu, nie występują tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów,
- 2) obszary Natury 2000,
- 3) tereny stref ochrony ujęć wody;
- 4) tereny śródlądowych wód powierzchniowych;
- 5) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,
- 6) tereny zmeliorowane.

8. W granicach planu wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) działalności związanej z zakładem górniczym;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zagospodarowanie mas ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nakładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego, w granicach zakładu górniczego;
- 5) nakaz postępowania w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami:
 - a) zakaz odprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - b) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymagania z zakresu ochrony środowiska,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni terenu zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami powstałymi w wyniku działalności wydobywczej w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz prowadzenia wycinki drzew lub krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla których ustala się:

1. W granicach planu, nie występują stanowiska archeologiczne.
2. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W granicach planu ochroną konserwatorską, został objęty obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych: Cmentarz żydowski w Małogoszczu (2 połowa XIX w.), Decyzja z dnia 08.01.1991 r., Nr rej. A.114.
4. Obiekt objęty ochroną konserwatorską, wymaga bezwzględного zachowania ze wszystkimi materialnymi elementami kultu religijnego; tym samym, ingerencja budowlana powodująca jakiegokolwiek straty kultury materialnej jest zakazana.

5. Wszelkie prace podejmowane przy obiekcie i jego otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

6. W granicach planu nie znajdują się dobra kultury współczesnej, wymagające szczególnej ochrony.

§ 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, dla których ustala się:

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przestrzeń publiczną, stanowiącą układ komunikacyjny miasta należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg, ulic, z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla których ustala się: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu (o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zostały ustalone w rozdziale IV ustaleń szczegółowych planu, dla każdego rodzaju zabudowy oddzielnie.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów).

1. W granicach planu, wskazuje się obszar górniczy „Głuchowiec III” i części terenu górniczego „Głuchowiec III”, ustanowione koncesją na eksploatację części złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec”, związanych z wydobywaniem i przetwarzaniem kopaliny, określonych w koncesjach:

- 1) koncesji udzielił Wojewoda Świętokrzyski, decyzją z dnia 16.06.2003 r., znak:ŚR.V.7412-22/03, zmienioną decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.09.2018 r. znak: OWS-V.7422.10.2018; koncesja została udzielona Kopalniom Odkrywkowym Surowców Drogowych S.A. z siedzibą w Micigoździe; decyzja wyznaczyła okres ważności koncesji do dnia 31.12.2043 r.; oraz zmieniona decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2022 r. znak: ŚR.V.7422.1.14.2022 dot. zmiany przedsiębiorcy i jego siedziby na KOSD GROUP Sp. z o. o., z siedzibą w Warszawie (00-520) przy ul. Świętokrzyskiej 18/115.
- 2) koncesja ustanowiła obszar górniczy „Głuchowiec III” o powierzchni 101 923 m² i teren górniczy „Głuchowiec III” o powierzchni 466 576 m² (północny fragment terenu górniczego znajduje się poza granicami planu), dolną granicę obszaru górniczego „Głuchowiec III” wyznacza rzędna +230 m n.p.m.;
- 3) część terenu górniczego „Głuchowiec III”, wyznaczonego w planie, znajduje się na terenie przeznaczonym do zagospodarowania jako: grunty orne i uprawy, lasy, usługi biurowe i administracyjne lub składy i magazyny oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla których warunki zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe, nie zostały wyznaczone dla Województwa Świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 15. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości, dla których ustala się:

1. W granicach planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się zasady podziału nieruchomości objętych planem w celu wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej – minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m, minimalna powierzchnia działki 800 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – minimalna szerokość frontu działki budowlanej 14,0 m, minimalna powierzchnia działki 700 m²;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, prosty bądź zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 30%;
- 4) bezpośredni dostęp do układu komunikacyjnego dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, lub w każdy inny sposób określony w przepisach odrębnych, przy zachowaniu minimalnej szerokości dojazdów do nowo wydzielonych działek – 6,0 m.

3. Dla pozostałych terenów nie obowiązują ustalenia ust. 2, w tym podziały mające na celu powiększenie działki lub regulację stanu prawnego nieruchomości.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, dla których ustala się:

1. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) wprowadza się obowiązujące pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych przesyłowych, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) linii 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym); z chwilą likwidacji linii na odcinku wskazanym na rysunku planu, nie będą obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu;
- b) linii 220 kV o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- c) linii 400 kV o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

2. Zagospodarowanie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych przesyłowych, zakazy, ograniczenia, wymagania w ich zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- a) zakaz realizacji budynków na pobyt ludzi;
- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększenia rzędnej terenu;
- c) zakaz sadzenia roślinności dla linii 220 kV i 400 kV o wysokości przekraczającej 3,0 m.

3. W pasach technologicznych linii 15 kV dopuszcza się uprawy polowe i lokalizację zieleni niskiej, o wysokości maksymalnej 1,5 m, z wyłączeniem terenów lasów.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV i punktu odłącznikowego linii 15kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. w odległości nie mniejszych niż:

- a) 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej,
- b) 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej,
- c) 7,5 m od obrysu urządzeń punktu odłącznikowego linii 15 kV.

5. Dla gazociągu średniego ciśnienia, obowiązuje strefa kontrolowana w pasie terenu o szerokości 1,0 m; ograniczenia i wymagania w gospodarowaniu terenem w granicach strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych gazociągu dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla funkcji mieszkaniowej z usługami w częściach budynków mieszkalnych, wprowadza się nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu, nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a ich oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenów objętych planem.

8. W granicach działalności Zakładu Górniczego Kopalni „Głuchowiec”, zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością zakładu górniczego.

9. Obszary zlokalizowane na terenie górniczym „Głuchowiec III”, znajdują się w zasięgu niekorzystnego oddziaływania od robót strzałowych wykonywanych w zakładzie górniczym kopalni wapieni „Głuchowiec”, tj.: rozrzutu odłamków skalnych, powietrznej fali uderzeniowej oraz drgań parasejsmicznych.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej, dla których ustala się:

1. Ustalenia dotyczące zasad realizacji systemów komunikacji drogowej w granicach planu i powiązanych z układem zewnętrznym:

1) Obsługę komunikacyjną planu, stanowią:

- a) projektowany odcinek drogi publicznej - głównej, oznaczony w planie symbolami 1KDG, przewidziany do budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) teren dróg publicznych - lokalnych, oznaczonych w planie symbolami: 1KDL, 2KDL - przewidziane do przebudowy; 3KDL - przewidziana do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolami: 1KDD, 2KDD - przewidziana do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie symbolami: 1KR, 3KR i 4KR - przewidziane do budowy; 2KR - przewidziany do przebudowy.

2) Obsługę komunikacyjną planu, stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny w granicach planu, powiązany z układem zewnętrznym dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Projektowany odcinek drogi na parametrach drogi klasy głównej w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu, w części w granicach terenu miasta Małogoszcz, w części w granicach terenu sołectwa Mieronice, w pozostałej części planowana lokalizacja drogi poza granicami planu, w tym na terenie sołectwa Mieronice; projektowana droga KDG, stanowi południowe obejście komunikacyjne miasta Małogoszcz.

3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg na rysunku planu, 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 i ścieżek rowerowych, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy uwzględnić w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy i adaptacji układu komunikacyjnego rozwiązania przystosowane do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami oraz 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 przed zapyleniem i hałasem.

5. Odwodnienie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie wyznaczenia miejsc do parkowania i sposobu realizacji w granicach planu.

1) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem miejsc garażowych w budynkach;
- b) 1 miejsca parkingowe dla budynku usług handlu lub usług rzemieślniczych, na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej usługi;
- c) 2 miejsca parkingowe dla budynku usług: biurowych i administracji, na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej usługi;
- d) 2 miejsca parkingowe dla budynków składów i magazynów, na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
- e) 3 miejsca parkingowe dla budynku produkcyjnego, na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku; z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru działalności, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacji wewnętrznej.

2) Dla obiektów budowlanych z zakresu usług, należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu lub jako miejsca garażowe wbudowane w podpiwniczeniach lub w parterach budynków.
- 4) Sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dla których ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach planu; zaopatrywanej w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego na terenie sołectwa Żarczyce Duże.
- 2) Istniejącą sieć wodociągową, której przebieg jest wskazany na rysunku planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Lokalizacja nowych sieci wodociągowych w oparciu o projekty budowlane; wprowadza się nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Lokalizacja projektowanej studni na terenie zakładu górniczego i dla jego potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych.

- 1) Ścieki sanitarno - bytowe z części terenu planu są odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w miejscowości Zakrucze, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną.
- 2) Istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, której przebieg jest wskazany na rysunku planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Lokalizacja nowych sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi; przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wskazany na rysunku planu, ma charakter informacyjny.
- 4) Na okres przejściowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej na terenie planu, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W granicach terenu objętego planem, dopuszcza się lokalizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych.

- 1) Docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Na okres przejściowy, z terenów nieutwardzonych zabudowy mieszkaniowej, ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie lub/i rowów przydrożnych.
- 3) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy wewnętrznej kanalizacji pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ścieki technologiczne pochodzące z działalności przemysłowej zakładu górniczego zlokalizowanego na terenie planu, odprowadzane będą w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym ścieki do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- 1) Istniejącą sieć gazociągową średniego ciśnienia, której przebieg jest wskazany na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Lokalizacja nowej sieci gazociągowej w oparciu o projekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Do czasu realizacji sieci gazociągowej średniego ciśnienia - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) Ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.
- 2) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) Istniejące odcinki linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV wskazane na rysunku planu z pasami technologicznymi, przewiduje się do zachowania z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wskazane na rysunku planu z pasami technologicznymi, przewiduje się w części do zachowania a w części do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; z chwilą likwidacji odcinka napowietrznej linii 15 kV wskazanego na rysunku planu, nie będą obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
- 3) Istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (nn-04kV) należy przewidzieć do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) Istniejące stacje transformatorowe wnetrzowe i słupowe 15/04 kV, wskazane na rysunku planu, przewiduje się do zachowania z możliwością ich przebudowy.
- 5) Budowa nowego systemu sieci elektroenergetycznych, w tym budowa stacji transformatorowych, magazynów energii, zostanie wskazana w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych zostały wskazane na rysunku planu, a ich rozbudowa i przebudowa, w oparciu o projekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Wskazany na rysunku planu odcinek linii 15kV, w granicach udokumentowanego złoża planowanego do eksploatacji, planuje się do demontażu i zastąpienie go linią elektroenergetyczną kablową - doziemną poza granicą udokumentowanego złoża; realizacja przebudowy linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Realizacja przyłączenia obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW,
 - b) elektrownię słoneczną na terenie oznaczonym w planie symbolem IPP.

8. Gospodarka odpadami.

- 1) Gospodarowanie odpadami stałymi przez mieszkańców, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, przyjętym na terenie gminy Małogoszcz.
- 2) Gospodarowanie pozostałymi odpadami na terenie planu, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Małogoszcz.
- 3) Unieszkodliwianie odpadów przemysłowych, poprodukcyjnych powstających na terenie planu odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielane podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do składowania i unieszkodliwiania, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Łączność telefoniczna – tereny znajdują się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej, szerokopasmowej, realizacja i obsługa terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN, o łącznej pow. ok. 5,2255 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, teren usług rzemieślniczych, teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) wiat i altan;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) dojść, dojazdów;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową, pod warunkiem, że wydzielone w częściach budynków mieszkalnych lokale użytkowe nie mogą przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,2; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków usługowych wolnostojących: do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży: do 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) wiat, altan: do 5,0 m;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadałe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków pod warunkiem zharmonizowania formy z otoczeniem.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu: 1MN – nie ustala się linii zabudowy; lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w § 9 pkt 14 ustaleń planu dla budynków lokalizowanych na fragmencie terenu zajmującego się w południowo-zachodniej części, w granicach terenu górniczego;
- 2) dla terenu: 2MN – 14,0 m ÷ 18,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej-IKDL;

- 3) dla terenu: 3MN – 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej-1KDL;
- 4) dla terenu: 4MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej - 1KDD; 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej - 1KDG;
- 5) dla terenu: 5MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej - 2KDD; 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej - 1KDG.

5. Obsługę komunikacyjną dla terenów: 1MN, 2MN, 4MN i 5MN, ustala się:

- a) z dróg zlokalizowanych w granicach planu, oznaczonych symbolami: 1KR, 1KDL, 1KDD, 2KDD;
- b) dla terenu 3MN, ustala się na dotychczasowych zasadach oraz w każdy inny sposób ustalony w momencie lokalizacji zabudowy, przewidziany w przepisach odrębnych; teren 3MN jest zlokalizowany na części działki o nr ewid. 2765 posiadającej dostęp do drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) **1MN** – o pow. ok. 0,3182 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie; fragment terenu od drogi lokalnej (1KDL), położony w granicach terenu górniczego złoża „Głuchowiec” (Nr ID876);
- 2) **2MN** – o pow. ok. 0,1694 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie; fragment terenu od drogi lokalnej (1KDL), położony w granicach terenu górniczego złoża „Głuchowiec” (Nr ID876);
- 3) **3MN** – o pow. ok. 0,3812 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 4) **4MN** – o pow. ok. 1,5595 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 5) **5MN** – o pow. ok. 2,7972 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;

§ 21. 1. Dla terenu usług handlu lub usług rzemieślniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UL, o pow. ok. 0,0858 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych;
- 2) wiat i altan;
- 3) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,0; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług handlu, usług rzemieślniczych: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: do 6,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wiat, altan: do 5,0 m;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°;
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Nie ustala się linii zabudowy - usytuowanie budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obsługę komunikacyjną terenu 1UH-UL, ustala się na dotychczasowych zasadach oraz w każdy inny sposób, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy, przewidziany w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17; teren 1UH-UL ma dostęp do ul. Słonecznej usytuowanej na działce o nr ewid. 2629/201 poprzez teren działki o nr ewid. 2629/194, zlokalizowanych w sąsiedztwie planu poza jego granicami.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub usług rzemieślniczych:

- 1UH-UL o pow. ok. 0,0858 ha – teren istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, planowany do rozbudowy i uzupełnienia nowymi obiektami budowlanymi.

§ 22. 1. Dla terenu usług biurowych i administracji lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA-PS, o pow. 0,7519 ha, ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe – teren usług biurowych i administracji lub teren składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych;
- 2) wiat magazynowych;
- 3) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,0; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług biurowych i administracji: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków składowych i magazynów: do 15,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych: do 8,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) wiat magazynowych: do 10,0 m;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- 1) geometria dachów głównej bryły budynków i wiat magazynowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°;

- 2) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.
5. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (KDL.8), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.
7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny usług biurowych i administracji lub składów i magazynów:
 - **1UA-PS** – o pow. ok. 0,7519 ha, istniejąca i planowana zabudowa Obwodu Drogowego Zarządu Dróg Powiatowych; teren położony w granicach terenu górniczego złoża kopaliny wapieni jurajskich „Głuchowiec” (Nr ID876); budynki lokalizowane w granicach terenu 1UA-PS, przy zachowaniu wymagań określonych w § 9 pkt 14 ustaleń planu.

§ 23. 1. Dla terenu produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-G, o pow. 10,1923 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków i wiat gospodarczo - garażowych,
 - b) dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazy, ustala się dla zakładu przerobczego kopaliny, powstałego na wyrobisku po wyeksploatowaniu złoża:
 - 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 2,0; minimalna 0,01;
 - 2) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków/hal produkcyjnych: do 40,0 m,
 - b) budowli do 30,0 m,
 - c) budynków i wiat gospodarczo - garażowych: do 15,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 20,0 m,
 - 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków i wiat gospodarczo - garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 40°,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.
 - 6) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego oraz wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych kontenerowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, dla potrzeb socjalnych lub sanitarnych.

3. Obsługę komunikacyjną terenu, ustala się z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (KDL.8) oraz z drogi lokalnej oznaczonej w granicach planu symbolem 1KDL, poprzez teren oznaczony w planie symbolem 1PP, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania:

- **1PP-G** – o pow. ok. 10,1914 ha, teren istniejącego zakładu górniczego, związanego z działalnością wydobywczą udokumentowanego złoża kopaliny wapieni jurajskich „Głuchowiec” (Nr ID876), z obszarem górniczym wyznaczonym w koncesji oraz funkcjonującego w wyrobisku zakładu przerobczego kopaliny; po wyeksploatowaniu wyrobiska powstanie nowy zakład produkcji kruszyw.

§ 24. 1. Dla terenu produkcji przemysłowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP, o pow. 4,2655 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji przemysłowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren: usług biurowych i administracji, składów i magazynów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, elektrowni słonecznej, zieleni urządzonej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;
- 2) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków/hal produkcyjnych: do 15,0 m o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) budynków usług biurowych i administracji: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynków składowych i magazynów: do 15,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - d) obiektów budowlanych unieszkodliwiania odpadów: do 15,0 m,
 - e) budynków gospodarczych, garaży: do 8,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - f) elektrowni słonecznej: do 6,0 m – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków i wiat magazynowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w granicach planu symbolem 1KDL, oraz od drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Obsługę komunikacyjną terenu, ustala się z terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu (KDL.8) oraz z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren produkcji przemysłowej:

- **1PP** – o pow. ok. 4,2655 ha, teren produkcji przemysłowej, w tym nowy teren o pow. 0,8188 ha; istniejąca i planowana zabudowa do obsługi działalności zakładu górniczego; teren położony w granicach terenu górniczego złoża „Głuchowiec” (Nr ID876).

§ 25. 1. Dla terenu górnictwa i wydobywania, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, o pow. 27,7132 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, zieleni urządzonej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazy, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 15,0 m,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 5%,
- 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. koncesją na wydobywanie złoża, projektem zagospodarowania złoża, planem ruchu zakładu górniczego, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia;
- 4) prowadzenie monitoringu wód podziemnych i wód powierzchniowych wymaga zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) rekultywację wyrobiska górniczego złoża i zwałowisk zewnętrznych nadkładu, zgodnie z planem rekultywacji terenów poeksploatacyjnych kopalni, zatwierdzonym decyzją przez właściwy organ, rekultywacja wymaga zgodności z zatwierdzonym planem;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - kontenerowych, niepołączonych trwale z gruntem, dla potrzeb socjalnych lub sanitarnych.

4. Obsługę komunikacyjną terenu docelowo ustala się z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 3KR, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren górnictwa i wydobywania:

- **1G** – o pow. ok. 27,7132 ha, teren udokumentowanego złoża kopaliny wapieni jurajskich „Głuchowiec II” (Nr ID5137) i teren dwóch fragmentów części udokumentowanego złoża „Głuchowiec” (Nr ID876); wydobywanie złóż wymaga uzyskania koncesji na wydobywanie.

§ 26. 1. Dla terenu górnictwa i wydobywania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G-IOW, o pow. 2,9119 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren górnictwa i wydobywania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 2) dopuszcza się realizację - dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazy, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 20,0 m,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 30%,
- 3) nakaz zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zachowania pasów ochronnych, zwałowisk, wałów ochronnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

3. Obsługę komunikacyjną terenu, ustala się z terenu drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu (KDL.8) oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 3KR poprzez teren oznaczony w planie symbolem 1G, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania:

- **1G-IOW** – o pow. ok. 2,9119 ha, teren pasów ochronnych, zwałowisk i wałów ochronnych, związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża „Głuchowiec”.

§ 27. 1. Dla terenu telekomunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT, o pow. 0,0124 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojeżdż, dojazdów,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazy, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,5; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 50,0 m,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

4. Obsługę komunikacyjną ustala się z terenu drogi dojazdowej oznaczonej w granicach planu symbolem 1KDD poprzez teren działki o nr ewid. 2719, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren telekomunikacji:

- **1IT** – o pow. ok. 0,0124 ha, istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej.

§ 28. 1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR÷27RNR, o pow. ok. 77,8518 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny gruntów ornych oraz upraw.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację:

1) dojazdów;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się zakaz:

1) realizacji zabudowy kubaturowej,

2) odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Obsługa komunikacyjna terenów na zasadach dotychczasowych.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny gruntów ornych oraz upraw:

- **1RNR ÷ 27RNR**, o łącznej pow. ok. 77,8518 ha.

§ 29. 1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR-ZN ÷ 24RNR-ZN, o łącznej pow. ok. 27,6389 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację:

1) dojazdów;

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się zakaz:

1) realizacji zabudowy kubaturowej,

2) odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Obsługa komunikacyjna terenów na zasadach dotychczasowych.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej:

- **1RNR-ZN ÷ 24RNR-ZN**, o łącznej pow. ok. 27,6389 ha.

§ 30. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNL÷5RNL, o łącznej pow. 1,4093 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację:

1) dojazdów;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się zakaz:

1) realizacji zabudowy kubaturowej,

2) odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Obsługa komunikacyjna terenów na zasadach dotychczasowych.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny łąk i pastwisk:

- **1RNL; 2RNL; 3RNL; 4RNL; 5RNL**, o łącznej pow. ok. 1,4093 ha.

§ 31. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1L ÷ 21L, o pow. ok. 23,1700 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację dojazdów.

3. Wprowadza się zakaz:

1) realizacji zabudowy kubaturowej,

2) odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Obsługa komunikacyjna terenów na zasadach dotychczasowych.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren lasu:

- **1L ÷ 21L** o pow. ok. 23,1700 ha - istniejące lasy.

§ 32. 1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, o pow. ok. 0,0301 ha, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację:

1) dojść i dojazdów;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się:

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zieleni łąkowej.

3) Obsługa komunikacyjna terenu 1ZN, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 2KR, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren zieleni naturalnej:

- **1ZN** o pow. 0,0301 ha - istniejący teren zieleni naturalnej do zachowania/utrzymania.

§ 33. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C, o pow. ok. 0,2168 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza.

2) przeznaczenie uzupełniające - zielen naturalna.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację:

1) małej architektury;

2) dojść i dojazdów;

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) minimalną intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalną intensywność zabudowy - 0,5,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

4) maksymalną wysokość zabudowy - 4,0 m.

4. Obsługa komunikacyjna cmentarza z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 4KR, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §17.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 9-16 i § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren cmentarza:

- **1C** o pow. 0,2168 ha - istniejący cmentarz żydowski wpisany do Rejestru Zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 34. 1. Dla terenów drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, o łącznej pow. ok. 3,9975 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej,
- 2) dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, urządzeń obcych, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (25,0 m),
- 4) planowana do budowy droga publiczna, na parametrach drogi głównej.

2. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi odcinki terenu drogi głównej:

- 1) **1KDG**, o pow. 2,8211 ha - projektowany odcinek drogi głównej;
- 2) **2KDG**, o pow. 1,1764 ha - projektowany odcinek drogi głównej.

§ 32. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, o łącznej pow. 0,8615 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej,
- 2) dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m, miejsc postojowych, urządzeń obcych, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (15,0 m ÷ 17,0 m).

2. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi odcinki terenów drogi lokalnej:

- 1) **1KDL**, o pow. 0,7257 ha - istniejący odcinek drogi lokalnej (ul. Jędrzejowska),
- 2) **2KDL** o pow. 0,1358 ha - istniejący odcinek drogi lokalnej (ul. Jędrzejowska).

§ 35. 1. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, o pow. 1,1893 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej,
- 2) dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m, miejsc postojowych, urządzeń obcych, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (15,0 m).

2. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi odcinki terenu drogi lokalnej:

- **3KDL**, o pow. 1,1893 ha - istniejący odcinek drogi lokalnej (ul. 11 Listopada) planowany do rozbudowy i przebudowy.

§ 36. 1. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, o łącznej pow. ok. 0,6596 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m, miejsc postojowych, urządzeń obcych, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi odcinki terenów drogi dojazdowej:

- 1) **1KDD**, o pow. 0,3690 ha - istniejący odcinek drogi dojazdowej (ul. Jarków) planowany do rozbudowy i przebudowy (szerokość pasa drogowego 12,0 m - 13,0 m),
- 2) **2KDD** o pow. 0,2906 ha - istniejący odcinek drogi dojazdowej (ul. Jarków) planowany do rozbudowy i przebudowy (szerokość pasa drogowego 12,0 m, z poszerzeniem na zatokę do nawracania pojazdów - 15,0 m).

§ 37. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, o łącznej pow. ok. 1,2924 ha, ustala się:

1. Dla terenu **1KR**, o pow. 0,0249 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (6,0 m),
- 4) projektowany odcinek drogi do budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu **2KR**, o pow. 0,0830 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (3,5 m ÷ 9,0 m),
- 4) istniejący odcinek drogi do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu **3KR**, o pow. 0,3243 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (14,0 m ÷ 16,0 m),
- 4) projektowana droga do budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu **4KR**, o pow. 0,2654:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi oraz infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (8,0 m),
- 4) projektowana droga do budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 38. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - od nowych terenów lub ich części - w wysokości:

- 1) 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN; 2MN; 3MN;
- 2) 10% dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UH-UL;
- 3) 25% dla terenu oznaczonego w planie symbolami 1G; 1PP.

2. Dla pozostałych terenów, nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

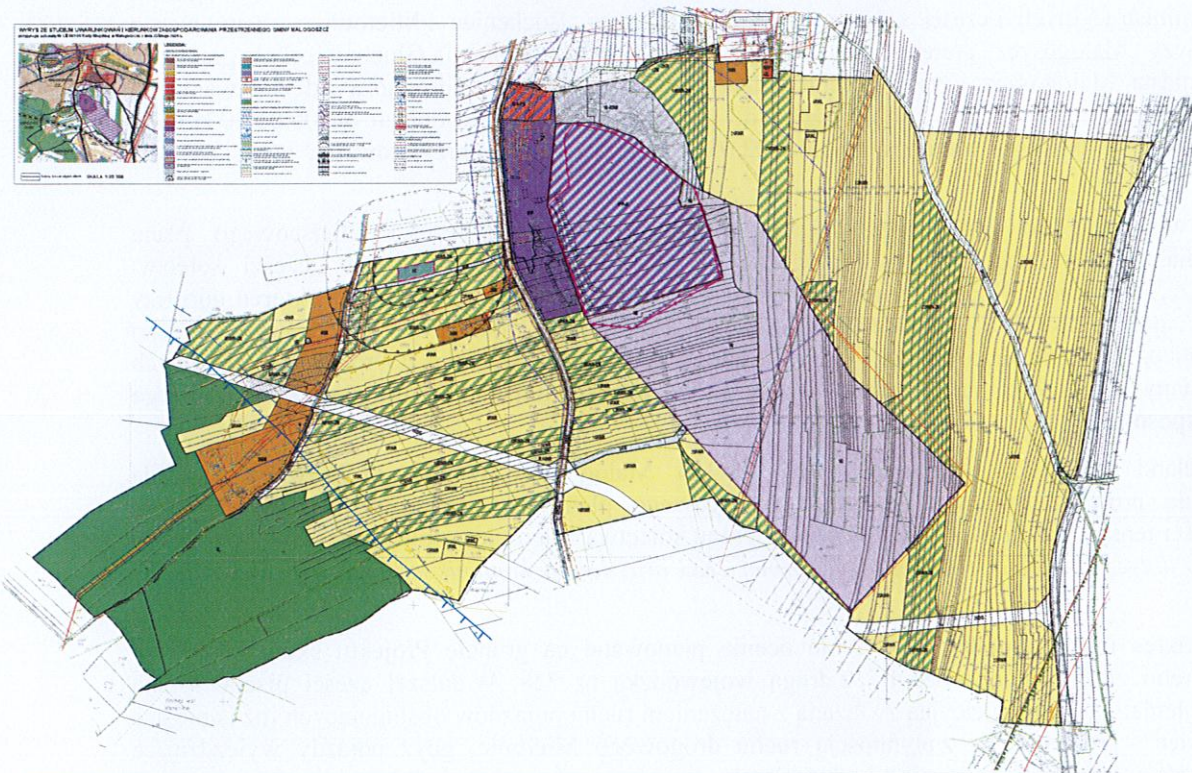
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Borowski

RADCA PRAWNY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Małogoszczu

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice

Projekt zmiany Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ustaleń zmiany planu, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2025 r. do 04.06.2025 r., z odbytą dyskusją publiczną w dniu 22.05.2025 r. i terminem przyjmowania uwag do dnia 18.06.2025 r.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, do Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz, wpłynęły uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Nr 2 części miejscowego planu, które **Rada Miejska w Małogoszczu rozstrzyga w następujący sposób:**

1. Elerte Poland Sp. z o.o., Mieronice 160, 28-366 Małogoszcz, w dniu 18.06.2025 r. zgłosiła uwagi/wnioski do projektu zmiany Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, polegające na: *„Oznaczeniu obszaru, którego dotyczy podanie: tereny drogi głównej 2KG oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR.”*

Przedmiot i zakres uwagi: Spółka pozytywnie ocenia planowane na gruncie Projektu skomunikowanie wytyczonego terenu złoza „Głuchowiec II” z drogą wojewódzką nr 728. W dalszej części pisma Spółka przedstawia problematykę komunikacyjną związaną z natężeniem ruchu pojazdów obsługujących już istniejące złoże „Głuchowiec”, problematykę z płynnością ruchu drogowego Mieronice, gdyż pojazdy wyjeżdżające z kopalni przejeżdżają przez m. Mieronice i włączają się do drogi wojewódzkiej. Spółka zwraca uwagę na konieczność odpowiedniego skoordynowania ze sobą poszczególnych etapów realizacji planowanych zmian w miejscowym planie.

Rozszerzenie wydobywania na teren złoza „Głuchowiec II”, musi zostać skoordynowane z urządzeniem wspomnianej wyżej drogi i skomunikowaniem kopalni z drogą wojewódzką tak, by ruch związany z kopalnią omijał Mieronice. W przeciwnym razie miejscowości grozi paraliż komunikacyjny, co stanowi istotny problem okolicznych mieszkańców, powodujący ich sprzeciw wobec rozbudowy terenu wydobywania. Przejazd pojazdów z kopalni powoduje bowiem, obok zwiększonego natężenia ruchu, nadmierny hałas oraz zanieczyszczenie powietrza jak i samych dróg gminnych z uwagi na towarzyszące pojazdom zapylenie.

Powyższych uwag nie uwzględnia się.

Przedstawione przez Spółkę - w powyższym piśmie - zagadnienia nie dotyczą ustaleń określonych w projekcie zmiany Nr 2 planu miejscowego.

Plan ustala: zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej; rodzaj zabudowy terenów przeznaczonych na określone cele oraz zakres i sposoby ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Plan nie określa etapowania realizacji zagospodarowania terenów - jak to zostało zawnioskowane przez spółkę - lecz ustala w szczególności przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Realizacja zagospodarowania terenów określonych w planie, o wyznaczonych rodzajach zabudowy i zagospodarowaniu, należy do osób fizycznych i prawnych, w tym m.in. zarządzających drogami.

Zakres etapowania przedsięwzięcia, w przypadku Kopalni Głuchowiec, został wstępnie zasygnalizowany w prognozie oddziaływania na środowisko do planu, w oparciu o udostępnione przez Zakład Kopalni proponowane zakresy realizacji przedsięwzięcia. Ostateczny zakres przedsięwzięcia i jego realizacja, zostaną określone w odrębnych decyzjach zezwalających na realizację przedsięwzięcia.

Należy podkreślić, że przedstawiona przez Spółkę problematyka związania z uciążliwością funkcjonowania istniejącego Zakładu Górniczego Kopalni Głuchowiec, nie jest przedmiotem projektu zmiany planu miejscowego. Natomiast działalność wydobywcza udokumentowanego złoża wymaga spełnienia wymogów, określonych w przepisach prawnych dla tego rodzaju działalności, zakończonych ostatecznymi decyzjami administracyjnymi wynikającymi z przepisów prawa, w tym m.in. uzyskania: decyzji środowiskowej, decyzji zatwierdzającej plan zagospodarowania terenu, decyzji koncesyjnej na wydobywanie złoża, plan ruchu zakładu górniczego. Decyzje te ustalają warunki i wymagania dla prowadzenia działalności wydobywczej Zakładu Górniczego, w tym prowadzenia stosownych badań wymaganych przepisami prawa oraz bieżącego i okresowego monitoringu zakładu.

Ponadto nadzór na działalnością funkcjonującego Zakładu Górniczego, należy do uprawnionych organów administracji, w zakresie wymaganym przepisami prawa.

Teren górnictwa i wydobywania oznaczony w planie symbolem 1G został wyznaczony zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, uchwalonym Uchwałą LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2020 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony projekt zmiany planu miejscowego wymaga zgodności ze studium i zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, Rada Miejska uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

2. Radna Powiatowa i Radny Miejski, w dniu 18.06.2025 r. działając w imieniu własnym, jako mieszkańcy m. Mieronice, złożyli wniosek, skierowany do Urzędu Miasta i Gminy w Małogoszczu.

3. Mieszkańcy Gminy Małogoszcz (50 osób), w dniu 18.06.2025 r., złożyli wniosek skierowany do Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz

Powyższe wnioski są o jednakowej treści i dotyczą uwag do zmiany Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – teren złoża „Głuchowiec II” (teren kategorii 1G), w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, o następującej treści:

„działając w imieniu własnym, jako mieszkańcy miejscowości Mieronice, niniejszym wnosimy uwagi do planowanego wyznaczenia terenów kategorii 1G w ramach złoża „Głuchowiec II” oraz o odstąpieniu planów poszerzenia terenów górniczych w ramach wskazanego złoża.”

Mieszkańcy obawiają się, że planowane wyznaczenie terenów kategorii 1G w ramach złoża „Głuchowiec II” i rozpoczęcie jego wydobywania na powierzchni 27 ha, w bezpośrednim sąsiedztwie obecnie działającej kopalni „Głuchowiec”, wpłynie bardzo negatywnie na jakość życia mieszkańców Mieronice.

W piśmie podniesiona jest działalność obecnie funkcjonującej kopalni związana: z ogromną ilością pyłu jaki unosi się w powietrzu i osadza się na domach, podwórkach i samochodach; z hałasem szczególnie podczas kruszenia kamienia, a prace często odbywają się również w nocy, mimo iż zgodnie z przepisami kopalnia powinna działać tylko w dni robocze w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰; z sprzątaniem dróg – zamiatarki jeżdżą na sucho, nie używając wody, co powoduje wzrost ilości pyłu unoszącego się w powietrzu, co pogarsza stan lokalnych dróg i powoduje niebezpieczeństwo na zakrętach i skrzyżowaniach; z ruchem ciężarówek, który jest bardzo uciążliwy i powoduje długie oczekiwania mieszkańców aby włączyć się do ruchu, co wiąże się z trudnościami z dojazdem do pracy, szkoły czy lekarza.

Na działalność kopalni w zakresie powstającego pyłu i hałasu, wielu mieszkańców zgłaszało skargi do różnych instytucji, m.in. Urzędu Gminy i WIOS w Kielcach, co ciągnie się od lat i nic się nie zmienia.

Zgłaszający uwagi/wnioski są zaniepokojeni i obawiają się, że po uruchomieniu wydobywania w złożu „Gluchowiec II”, ich sytuacja się pogorszy i będą narażeni na hałas, pył i możliwe wstrząsy spowodowane robotami strzałowymi, oraz że tak duża inwestycja może obniżyć wartość ich nieruchomości i że życie będzie coraz trudniejsze.

Wnoszącym uwagi/wnioski zależy na spokojnym życiu, czystym powietrzu i bezpieczeństwie; nie chcą żeby ich miejscowość zmieniała się w teren przemysłowy, gdzie nie da się normalnie funkcjonować, w związku z tym proszą o *odstąpienie od planów wyznaczenia terenów pod wydobywanie w miejscu planowanego złoża „Gluchowiec II” (teren Kategorii IG).*

4. Mieszkańcy biorący udział w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 2 części planu miejscowego, odbytej w dniu 22.05.2025 r., - niezależnie od powyższych uwag/wniosków - *„nie kwestionowali założeń planu ale kwestionowali sam fakt planowanego powiększenia terenu kopalni oraz eksploatacji nowego złoża i wyrażali sprzeciw wobec niego, w związku ze znaczną uciążliwością kopalni w jej dotychczasowych granicach.”*

Powyższych uwag, zawartych w pkt 2, 3 i 4 nie uwzględnia się.

Przedstawione w powyższych pismach zagadnienia nie dotyczą ustaleń określonych w projekcie zmiany Nr 2 planu miejscowego, a tym samym nie wynikają z ustaleń określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, w oparciu o które została sporządzona zmiana Nr 2 części miejscowego planu, za wyjątkiem uwagi:

o odstąpieniu od planów wyznaczenia terenów pod wydobywanie w miejscu planowanego złoża „Gluchowiec II” (teren Kategorii IG) i sprzeciwu dla eksploatacji nowego złoża.

Plan ustala: zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej; rodzaj zabudowy terenów przeznaczonych na określone cele oraz zakres i sposoby ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Plan ustala w szczególności przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Realizacja zagospodarowania terenów określonych w planie, o wyznaczonych rodzajach zabudowy i zagospodarowaniu, należy do osób fizycznych i prawnych, w tym m.in. zarządzających drogami.

Należy podkreślić, że przedstawiona problematyka związana z uciążliwością funkcjonowania Zakładu Górniczego Kopalni Gluchowiec, nie jest przedmiotem ustaleń projektu zmiany planu miejscowego. Natomiast działalność Zakładu związana z wydobywaniem udokumentowanego złoża, wymaga spełnienia wymogów określonych w przepisach prawa dla tego rodzaju działalności, zakończonych ostatecznymi decyzjami administracyjnymi wynikającymi z przepisów prawa, w tym m.in. uzyskania: decyzji środowiskowej, decyzji zatwierdzającej plan zagospodarowania terenu, decyzji koncesyjnej na wydobywanie złoża, zatwierdzenia planu ruchu zakładu górniczego. Decyzje te ustalają warunki i wymagania dla prowadzenia działalności wydobywczej Zakładu Górniczego, w tym prowadzenia stosownych badań wymaganych przepisami prawa oraz bieżącego i okresowego monitoringu zakładu.

Ponadto nadzór na działalnością funkcjonującego Zakładu Górniczego, należy do uprawnionych organów administracji, w zakresie wymaganych przepisami prawa.

Teren oznaczony w tekście uchwały i na rysunku planu symbolem G1, został wyznaczony jako „teren górnictwa i wydobywania”.

Projekt planu w § 10 ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym m.in. w zakresie kopalni, udokumentowanych złóż, obszarów i terenów górniczych, występujących na obszarze planu; granice udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Gluchowiec II” (Nr ID: 5137); stanowiące bezpośrednie przedłużenie eksploatowanego złoża wapieni „Gluchowiec”.

Dla złoża obowiązuje „Dokumentacja geologiczna w kategorii C₂ złoża wapieni jurajskich „Gluchowiec II” w miejscowości Małogoszcz”, zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KZK/012/J/5701/89/90 z dnia 15 października 1990 r

W Rozdziale IV ustaleń szczegółowych planu, w § 25 dla terenu oznaczonego symbolem IG, ustalone zostało przeznaczenie podstawowe – teren górnictwa i wydobywania; przeznaczenie uzupełniające – teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, zieleni urządzonej oraz dopuszczono realizację: dojazdów, miejsc postojowych, placów manewrowych; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalenia szczegółowe planu wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenu (IG), w tym zakazy i nakazy wynikające z przepisów prawa.

Docelowe skomunikowanie terenu górnictwa i wydobywania, oznaczonego w planie symbolem IG, zostało ustalone wyznaczonym terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym w planie symbolem 3KR, łączącym teren IG, z terenem projektowanej drogi głównej KDG łączącej się z drogą wojewódzką, zlokalizowaną poza granicami planu. Takie rozwiązanie komunikacyjne ma na celu odciążenie drogi lokalnej (KDL), od ruchu kołowego w kierunku miejscowości Mieronice i na jej terenie.

Teren górnictwa i wydobywania (IG), wymagał wprowadzenia do zmiany planu miejscowego, z uwagi na fakt, iż w granicach wyznaczonego terenu zostało udokumentowane złoż kopalin i teren ten został wyznaczony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz", uchwalonym Uchwałą LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r.

Zgodnie z art. 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze, powstał obowiązek wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszarów złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń, nie później niż w ciągu 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy oraz przyjęcia dokumentacji geologicznej. Tak więc, gmina była obligatoryjnie zobowiązana do wprowadzenia udokumentowanego złoża do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2020 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony projekt zmiany planu miejscowego wymaga zgodności ze studium i zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, Rada Miejska uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Projekt zmiany Nr 2 miejscowego planu - łącznie z terenem górnictwa i wydobywania (IG) - został opracowany w granicach wyznaczonych Uchwałą Nr XLVI/422/23 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że dla projektu zmiany Nr 2 części miejscowego planu sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Kiecach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jędrzejowie. Projekt zmiany planu wraz z prognozą został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane organy administracji i instytucje. Z opracowanych dokumentów planistycznych – projektu planu i prognozy – zaopiniowanych i uzgodnionych wynika, że wdrożenie ustaleń projektowanego dokumentu nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych w zakresie planowanego wydobywania na terenie IG.

Nadmienić należy, że w § 19 ustaleń projektu planu został wprowadzony zapis dotyczący sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tj. „...do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.”, zatem „teren górnictwa i wydobywania” (IG), do czasu uzyskania pozytywnych, prawomocnych decyzji administracyjnych, wymaganych dla prowadzenia tego rodzaju działalności, stanowić będzie dotychczasowe użytkowanie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalając zmianę Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą Nr 2 części miejscowego planu, przewiduje się realizację inwestycji polegających na rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej - gminnej, należących do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznym budżetem Gminy Małogoszcz, przy uwzględnieniu możliwości finansowych gminy.

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

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem**.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

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 zasady 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;
- wysokości projektowanych budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;
- minimalne parametry wielkości potencjalnych działek;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy,
 - nadziemną intensywność zabudowy (maksymalną i minimalną);
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy,
 - minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania;
 - potrzebę udziału zieleni urządzonej w granicach terenów/działek;
 - potrzebę uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

Parametry poszczególnych działek istniejących i proponowanych ustaleniami planu, pozwalają na swobodną realizację zabudowy w ich obrębie.

Sposób zagospodarowania terenu w granicach planu gwarantuje właściwy dostęp poszczególnych działek do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną terenów budowlanych, nawiązującą do istniejącego podstawowego układu komunikacyjnego gminy Małogoszcz.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia określone powyżej, stosowane w projektach budowlanych obiektów budowlanych lokalizowanych w granicach planu, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych. Szczególne znaczenie dla krajobrazu ma ujednolicenie wysokości i kolorystyki budynków i ich lokalizacja zgodna

z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu.

Plan nie wyznacza dominant krajobrazowych mogących ingerować w krajobraz otoczenia. Określone w ustaleniach szczegółowych planu ograniczenia wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych w granicach planu. Obiekty te, można kolorystycznie zharmonizować z otoczeniem, bez ubytku dla walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe, które nie zostały wyznaczone dla Województwa Świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustalono ich zasad ochrony.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Plan wskazuje zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 10 ustaleń planu).

W planie zostały określone wszelkie działania podlegające obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

- zasady gospodarowania w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Ch-K PK), położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Ch-K OChK);

- zachowanie wymagań określonych w przepisach odrębnych przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych do zalesienia;

- zasady ochrony zasobów wód podziemnych w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr GZWP) Nr 416 „Małogoszcz”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 409 „Niecka Miechowska;

- cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”;

- obszar i teren górniczy udokumentowanego złoża kopaliny wapieni jurajskich „Głuchowiec” (Nr ID: 876) oraz granice udokumentowanego złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec II” (Nr ID: 5137); występującego na terenie miasta fragmentu terenu górniczego „Głuchowiec III” kopalni złoża wapieni jurajskich „Głuchowiec” (ID:876);

- przebiegające rowerowe szlaki turystyczne: żółty „Miejsca Mocy” - łączący miejsca kultu religijnego, pomarańczowy „Szlak Architektury Obronnej” – prowadzi do miejsc cennych dla miłośników historii i militariów;

- lokalizacje istniejącego zabytkowego cmentarza żydowskiego z wyznaczonymi od strony południowej strefami ochrony sanitarnej od cmentarza (północna część stref ochrony sanitarnej zlokalizowana jest poza granicami planu);

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego i działalności związanej z zakładem górniczym;

- możliwość lokalizacji tymczasowych zwałowisk nakładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego, w granicach zakładu górniczego;

- nakaz postępowania w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami: zakaz odprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymagania z zakresu ochrony środowiska, nakaz zabezpieczenia powierzchni terenu zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami powstałymi w wyniku działalności wydobywczej w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wprowadzone do planu nowe tereny do zagospodarowania na gruntach leśnych na terenie miasta Małogoszcz oraz na gruntach w klasie bonitacyjnej RIII na terenie sołectwa Mieronice uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

-Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 kwietnia 2025 r. znak: DNI.tr.602.489.2024.

-Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 04.12.2024 r., RKŚ-VIII.7151.1.16.2024.

Pozostałe grunty rolne wprowadzone do planu jako nowe tereny budowlane na terenach wiejskich i grunty rolne w granicach administracyjnych miasta Małogoszcz, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne; przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W granicach planu ochroną konserwatorską, został objęty obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych: Cmentarz żydowski w Małogoszczu (2 połowa XIX w.), Decyzja z dnia 08.01.1991 r.), Nr rej. A.114; obiekt objęty ochroną konserwatorską, wymaga bezwzględnego zachowania ze wszystkimi materialnymi elementami kultu religijnego, tym samym, ingerencja budowlana powodująca jakiegokolwiek straty kultury materialnej jest zakazana; wszelkie prace podejmowane przy obiekcie i jego otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej, wymagające szczególnej ochrony.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Plan ustala ochronę i nie pogarszanie warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wyznacza granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie, mające na celu ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, polegające w szczególności na wyznaczeniu:

- stref ochrony sanitarnej od istniejącego zabytkowego cmentarza żydowskiego,
- pasów technologicznych, dla linii elektroenergetycznych przesyłowych, stacji transformatorowych występujących w granicach planu, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla funkcji mieszkaniowej z usługami w częściach budynków mieszkalnych, wprowadza się nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W ustaleniach planu zostały wprowadzone ograniczenia w zabudowie wynikające m.in. z infrastruktury technicznej, działalności Zakładu Górniczego Kopalni Gluchowiec.

Plan ustala, że działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach planu, nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a ich oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenów objętych planem.

W granicach działalności Zakładu Górniczego Kopalni Gluchowiec, zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością zakładu górniczego.

Obszary zlokalizowane na terenie górnym „Gluchowiec III”, znajdują się w zasięgu niekorzystnego oddziaływania od robót strzałowych wykonywanych w zakładzie górnym kopalni wapieni „Gluchowiec”, tj.: rozrzutu odłamków skalnych, powietrznej fali uderzeniowej oraz drgań parasejsmicznych, w związku z tym nie przewiduje zabudowy na pobyt stały ludności.

Ustalenia planu zawierają wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów prawa.

Ochrona osób ze szczególnymi potrzebami, wynikająca z ogólnie obowiązujących przepisów budowlanych, zostanie zagwarantowana w projektach budowlanych poszczególnych obiektów budowlanych, stosownie do potrzeb.

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji miejsc postojowych, dla lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej; dla obiektów budowlanych z zakresu usług, należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren objęty planem znajduje się poza obszarami szczególnie zagrożonymi powodzią oraz obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. W planie nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

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

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

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni ma przeznaczenie terenów na cele rozwojowe jako nowe tereny budowlane wprowadzone zmianą planu, których wartość wzrosła po uchwaleniu niniejszego planu, w tym nowe tereny działalności zakładu górniczego, związanej m.in. z działalnością wydobywczą.

Bez zmian pozostanie wartość terenów, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Gluchowiec II”, uchwalonym Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., zmienionym Uchwałą Nr 31/267/14 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 czerwca 2014 r. i późn. zm., których walory ekonomiczne przestrzeni wzrosły po uchwaleniu planu i jego zmiany.

Wprowadzone zmiany nie mają wpływu na wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w dotychczasowym, obowiązującym planie miejscowym będącym przedmiotem zmiany.

W związku z powyższym zmiana części miejscowego planu..., nie powoduje wzrostu ani obniżenia wartości nieruchomości, dla których przeznaczenie zostało zdefiniowane w poprzedniej edycji Miejscowego planu..., uchwalonego w 2005 r. i jej zmianie w 2014 r.

Wzrost wartości nieruchomości dotyczy tej części nowych terenów uwzględnionych w zmianie Nr 2 części planu miejscowego, które zostały wprowadzone jako nowe tereny budowlane w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, uchwalonym w 2024 r.

Wprowadzone zmiany do części miejscowego planu wyznaczają m.in. dodatkową niewielką powierzchnię nowych terenów pod zabudowę oraz terenów przeznaczonych na działalność wydobywczą zakładu górniczego Gluchowiec.

W wyniku uchwalenia zmiany Nr 2 części miejscowego planu, powstaną sytuacje skutkujące obciążeniami finansowymi dla gminy, głównie w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i systemu komunikacji drogowej tj. budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej dla nowych terenów budowlanych wyznaczonych w planie; wykonanie drogi dojazdowej (odcinki dróg 1KDD i 2KDD;); wykonanie komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR, 3KR, 4KR), należących do zadań własnych gminy.

W projekcie zmiany planu zastosowano minimalne wielkości działek budowlanych, które gwarantują lokalizację niezbędnego programu inwestycyjnego na poszczególnych działkach wraz z udziałem zieleni urządzonej, wielkość działek gwarantuje swobodną lokalizację obiektów budowlanych z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych.

Teren objęty zmianą Nr 2 części planu miejscowego, stanowi pow. ok. 188,8809 ha.

Tereny przewidziane do zainwestowania jako nowe tereny wprowadzone zmianą Nr 2 części planu miejscowego o łącznej pow. 36,3565 ha, w tym: o łącznej pow. ok. 8,688 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej (MN); o pow. ok. 0,0858 ha - teren usług handlu lub usług rzemieślniczych (UH-UL); o pow. 0,8188 ha - teren produkcji przemysłowej; o pow. ok. 26,7639 ha – teren górnictwa i wydobywania (G).

Oprócz terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę, występują m.in.: 27,7132 ha - teren górnictwa wydobywania; 2,9119 ha - teren górnictwa i wydobywania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; 8,003 ha - systemy komunikacji drogowej.

7) prawo własności

Tereny objęte planem w przeważającej większości stanowią własność prywatną.

Układ komunikacyjny istniejący i projektowany, obsługujący tereny zabudowane i przewidziane pod zabudowę jest w zarządzie/własności: Starosty Jędrzejowskiego - (Zarząd Dróg Powiatowych) w przypadku drogi powiatowej; Gminy Małogoszcz w przypadku dróg gminnych i dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej.

Istniejące drogi w granicach planu, zostały przewidziane m.in. do rozbudowy i przebudowy przez zarządzających drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren projektowanej drogi głównej planowany do realizacji jako droga wojewódzka Świętokrzyskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach. Planowany, w granicach planu odcinek drogi głównej do realizacji łączy się z istniejącą drogą wojewódzką, zlokalizowaną poza granicami planu.

Przeznaczenie terenów na konkretne cele wynika głównie z kierunków rozwoju przestrzennego określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W planie zostały określone w § 9 ust. 19 ustalenia w zagospodarowaniu terenu objętego planem: 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 zagrożenia,

- lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),

- wyposażenie sieci wodociągowej 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 potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do terenów budowlanych przewidzianych pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej, dobrze powiązanej z podstawowym układem komunikacyjnym, z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Teren objęty zmianą Nr 2 części planu miejscowego wynikał głównie z wprowadzonych zmian w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz uchwalonym w dniu 23 lutego 2024 r., mających na celu poszerzenie terenów możliwych do zagospodarowania pod zabudowę wielofunkcyjną dla przyszłych inwestorów oraz w celu prowadzenia działalności wydobywczej udokumentowanego złoża Kopalni Głuchowiec przez funkcjonujący Zakład Górniczy, co wiąże się z rozwojem gospodarczym gminy.

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

Plan wyznacza zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan zachowuje istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy, zgodnie z ustaleniami i przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, zaopatrywanego w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w Żarczycach Dużych (poza planem).

Odprowadzenie ścieków sanitarno – bytowych z terenu planu do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Zakrucze, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną, planowaną do rozbudowy.

Odprowadzenie wód deszczowych, docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; na okres przejściowy z terenów nieutwardzonych zabudowy mieszkaniowej, ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo; wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy wewnętrznej kanalizacji na danym terenie, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi po terenie lub/i rowów przydrożnych; ścieki technologiczne pochodzące z działalności przemysłowej zakładu górniczego zlokalizowanego na terenie planu, odprowadzane będą w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym ścieki do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. 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.

Zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny;

Zaopatrzenie w ciepło budynków z indywidualnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń - zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”;

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego niskiego napięcia zasilanego linią napowietrzną 15kV, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV (występują linie 15kV, 220kV, 400kV), z możliwością ich przebudowy; wskazany na rysunku planu odcinek linii 15kV, w granicach udokumentowanego złoza planowanego do eksploatacji, planuje się do demontażu i zastąpienie go linią elektroenergetyczną kablową - doziemną poza granicą udokumentowanego złoza; realizacja przebudowy linii, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, elektrownię słoneczną na terenie oznaczonym w planie symbolem IPP – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych - realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

Gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, przyjętym na terenie gminy, unieszkodliwianie odpadów przemysłowych, poprodukcyjnych powstających na terenie planu odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielane podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do składowania i unieszkodliwiania, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.;

Łączność telefoniczna, tereny znajdują się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej, szerokopasmowej, realizacja i obsługa terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą części 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, w zakresie sporządzanego projektu planu, procedura zapewniła udział społeczeństwa w pracach nad zmianą Nr 2 części miejscowego planu.

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Małogoszczu Uchwały Nr XLVI/422/23 z dnia 24 lipca 2023 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., umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszcz i na tablicy ogłoszeń w sołectwie, którego zmiana planu dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP.

W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice wraz z prognozą, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski/pisma od społeczeństwa.

Kolejnym etapem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej związanej z planem jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 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”; pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 części miejscowego planu, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Małogoszcz, w sołectwach, których zmiana planu dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w BIP, z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad rozwiązaniami określonymi w projekcie zmiany Nr 2 części planu miejscowego wraz z prognozą, oraz możliwością składania uwag do projektu zmiany części planu; uwag i wniosków do prognozy, *m.in. za pomocą środków komunikacji elektronicznej*.

Informacja dotyczyła również terminu i sposobu zgłaszania uwag do zmiany planu oraz uwag i wniosków do prognozy, oraz określała termin publicznej dyskusji na rozwiązaniach określonych w zmianie Nr 2 części planu miejscowego wraz z prognozą.

W wyniku procedury, w terminach w niej określonych, tj. wyłożenia projektu zmiany Nr 2 części miejscowego planu wraz z prognozą od dnia 05.05.2025 r. do 04.06.2025 r., z odbytą dyskusją publiczną w dniu 22.05.2025 r. i terminem przyjmowania uwag do projektu planu i uwag i wniosków do prognozy do dnia 18.06.2025 r., wpłynęło trzy pisma/wnioski wnoszące uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany nr 2 części miejscowego planu, dotyczące udokumentowanego złoża kopalin „Głuchowiec II”, planowanego do wydobywania, oznaczonego w projekcie zmiany Nr 2 części planu miejscowego jako: „teren górnictwa i wydobywania, oznaczony symbolem G1” oraz podczas dyskusji publicznej mieszkańcy „kwestionowali fakt planowanego powiększenia terenu kopalni oraz eksploatacji nowego złoża i wyrażali sprzeciw wobec niego”.

Zmiana części planu obejmowała w szczególności, część nowych terenów przeznaczonych do zabudowy wielofunkcyjnej, udokumentowane złoża kopalin Głuchowiec II oraz projektowaną drogę główną (obwodnicę miasta) wprowadzonych nowymi ustaleniami w Studium i projektowane tereny komunikacji wewnętrznej, pozostałe przeznaczenie terenów nie zostało zmienione w stosunku do obowiązującego planu będącego przedmiotem zmiany.

Wniesione uwagi do projektu zmiany Nr 2 części planu miejscowego wymagały rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

Do wyłożonej równocześnie-z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi i wnioski.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura dotycząca sporządzenia projektu zmiany Nr 2 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”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, 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 Nr 2 części planu miejscowego, zaopatrywany jest w wodę z funkcjonującego wodociągu grupowego, zasilanego z ujęcia wody „Leśnica”, zlokalizowanego poza granicami planu na terenie sołectwa Żarczyce Duże. Ujęcie wody składa się z dwóch studni: zasadniczej o wydajności maksymalnej 168,0 m³/h, przy depresji s=7,8 m, oraz studni awaryjnej o wydajności maksymalnej 138,4 m³/h, przy depresji s=10,8 m.

Praca wodociągu jest wspomagana przez trzy zbiorniki wyrównawcze o pojemności $V = 3 \times 500 \text{ m}^3$, znajdujące się przy ul. Konarskiego w Małogoszczu. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w systemie grawitacyjnym w jednej strefie ciśnień.

Wydajność ujęć wody zapewnia pokrycie potrzeb odbiorców, zarówno obecnych jak i perspektywicznych na terenie projektowanego zagospodarowania. Woda z ujęć „Leśnica” jest dobrej jakości. Pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej udzielono do 31 grudnia 2032 r.

2. 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 na terenie stanowiącym przedmiot zmiany Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, uchwalonym Uchwałą LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r., wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenów oraz potrzeb rozwojowych miasta i gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania został określony w zmianie Nr 2 części planu miejscowego 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 przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Studium.

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Między innymi zostały sporządzone następujące opracowania: - „Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Nr 2 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”; w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, w tym obejmującą teren Kopalni Głuchowiec”;

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, pn. „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, pn.: „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu wraz z prognozą został poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań oraz uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

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

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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 <http://sip.lex.pl/>

art. 2 pkt 1

ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, 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 Nr 2 części planu miejscowego, zostały zdefiniowane na etapie sporządzania edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz, uchwalonego Uchwałą LII/481/24 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 lutego 2024 r.,

Tereny objęte planem, wprowadzone zmianą Nr 2 części planu, zostały zdefiniowane w obowiązującym Studium. Zmiana planu ustala przeznaczenie terenów jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych (UH-UL); - teren usług biurowych i administracji lub składów i magazynów (UA-PS); teren produkcji przemysłowej lub górnictwa i wydobywania (PP-G); teren produkcji przemysłowej (PP); teren górnictwa i wydobywania (G); teren górnictwa i wydobywania lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (G-IOW); teren telekomunikacji (IT) oraz tereny systemów komunikacji drogowej: tereny drogi głównej (KDG); teren drogi lokalnej (KDL); teren drogi dojazdowej (KDD); tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Niezależnie od powyższych terenów przeznaczonych do zainwestowania zmiana planu wyznacza: tereny gruntów ornych oraz upraw (RNL); tereny gruntów ornych oraz upraw lub zieleni naturalnej (RNR-ZN); tereny łąk i pastwisk (RNL); teren lasu (L); teren zieleni naturalnej (ZN) i teren cmentarza (C).

Obszar objęty planem stanowią niewielkie kompleksy terenów o różnych rodzajach zabudowy, w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny działalności górniczej (wydobywczo – przeróbczej) Zakładu Górniczego Kopalni „Głuchowiec”, powiązane wspólnym układem komunikacyjnym, z podstawowymi przebiegami istniejącej infrastruktury technicznej.

Tereny posiadają dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej, dróg gminnych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej. Planowana droga główna (obwodnica miasta) pozwoli na dogodne skomunikowanie terenów budowlanych z istniejącą drogą wojewódzką, zlokalizowaną poza granicami zmiany planu, w szczególności terenów kopalni „Głuchowiec”.

Usytuowanie terenów budowlanych w bliskim sąsiedztwie istniejącego układu komunikacyjnego, pozwala mieszkańcom tych terenów na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Lokalizacja zabudowy występuje głównie wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, których uzupełnieniem są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, natomiast zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej, w formie zwartej zabudowy uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne dróg projektowanych i planowanych do przebudowy zapewnią bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

4. 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

1) 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 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 aktualności Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Małogoszcz.

Na potrzeby niniejszej zmiany planu została wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”; w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

Teren objęty planem, uwzględnia rozwiązania przyjęte w Studium uchwalonym w 2024 r. oraz aktualnie obowiązujące przepisy prawa oraz wnioski organów i instytucji złożone w procedurze opracowania planu.

Zasady uniwersalnego projektowania określają sposób projektowania, aby jego ustalenia mogły być użyte przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania.

Plan stosuje identyczne ustalenia dla wszystkich terenów oznaczonych jednym symbolem cyfrowo-literowym, przypisanym dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych, o tym samym oznaczeniu literowym.

Plan czytelnie i jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, poprzez oznaczenia zawarte w liniach rozgraniczających i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, oraz o rodzajach działalności dopuszczonych na danym terenie.

Symbole stosowane w planie są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, identyczne dla wszystkich terenów w gminie Małogoszcz jak i dla terenu całej Polski. Tekst jest spisany w sposób zrozumiały dla odbiorców, a rysunek posiada czytelną i wyraźną grafikę.

2) Burmistrz miasta i Gminy przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady; rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27

Rada Miejska w Małogoszczu podjęła Uchwałę Nr XLVI/422/23 z dnia 24 lipca 2023 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”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został określony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmujący m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, pn. „Kopalnia Głuchowiec”, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach części terenu miasta Małogoszcz i części terenu sołectwa Mieronice, nie będzie miało znaczącego wpływu na finanse publiczne gminy związane z potencjalnymi dochodami gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, 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.

Potencjalnych dochodów do budżetu gminy będzie można się spodziewać od powierzchni nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, a w szczególności od działalności zakładu górniczego, związanej

z wydobywaniem udokumentowanego złoza kopalin „Głuchowiec II”, wprowadzonych niniejszą zmianą części planu, na podstawie Studium oraz wydatków związanych z rozbudową i utrzymaniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Dla przedmiotowej zmiany planu miejscowego przewiduje się wzrost podatku od gruntów stanowiących nowe tereny budowlane wprowadzone niniejszą zmianą planu oraz podatki od budynków i budowli oraz działalności wydobywczej na terenie udokumentowanego złoza „Głuchowiec II”.

Dla nowych terenów budowlanych wprowadzonych niniejszą zmianą planu miejscowego, została przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości przy sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia zmiany miejscowego planu, w następujących wysokościach:

- 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN; 2MN; 3MN;
- 10% dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UH-UL;
- 25% dla terenu oznaczonego w planie symbolami 1G; 1PP.

W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego Gmina ponosi koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz wykupem gruntów pod układy komunikacyjne i ich realizację, należących do ustawowych zadań własnych gminy.

Ustalenia zawarte w zmianie 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.

Analizując dochody i wydatki wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, iż pełne zbilansowanie środków finansowych, z ewentualnych dochodów i poniesionych wydatków na inwestycje należące ustawowo do zadań własnych gminy, nastąpi w stosunkowo długim okresie czasu. Wysoki poziom kosztów inwestycyjnych decyduje o długim okresie zbilansowania środków finansowych po stronie dochodów i wydatków.

Zbilansowanie kosztów i dochodów gminy nastąpić może w granicach ok. 49 lat, w przypadku finansowania nakładów na inwestycje z budżetu gminy bez dotacji pozyskanych przez gminę na inwestycje infrastrukturalne.

Pamiętać jednak należy, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja efektu ekonomicznego a uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych.

Analiza założeń zmiany miejscowego planu, wskazuje właściwy kierunek w polityce finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy. Również ma uświadomić skalę problemów, a także określić wielkość środków finansowych, które mogą pojawić się po stronie dochodów (od nowych terenów wprowadzonych zmianą planu) i wydatków gminy z chwilą uchwalenia zmiany miejscowego planu i jego realizacji.

Analiza opłacalności przedsięwzięcia, jakim jest uchwalenie zmiany Nr 2 części miejscowego planu i realizacja jego założeń, pokazuje m.in. korzyści, nie tylko finansowe dla gminy z tytułu podatku od nieruchomości, ale i korzyści dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i przedsiębiorczości na terenie gminy Małogoszcz.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opracowała

Justyna Mendelska
Kierownik referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości