DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 listopada 2018 r.

Poz. 4052

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 30.11.2018 11:58:20

UCHWAŁA NR 31/299/18
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 15 października 2018 r.

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

Na podstawie ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz.1073, 1566, z 2018 r., poz. 1496, 1544) po przedłożeniu przez Burmistrza Małogoszcza projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II", na terenie sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium", uchwalonego uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., wraz ze zmianą Nr 1 do „Studium...", uchwaloną uchwałą Nr 6/43/11 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 czerwca 2011 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

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

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

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

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

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do „Zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz" i teren górniczy „Głuchowiec II"", dotyczącej części sołectwa Leśnica, na obszarze gminy Małogoszcz, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska i jego ochrony w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

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

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

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Małogoszczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

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

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, możliwe do lokalizacji w granicach terenu, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub uzupełniają funkcję podstawową i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć szerokorozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych;

9) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;

11) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;

13) **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki;

14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

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

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

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

dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

5) tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

2. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynowej i składowej w dostosowaniu do programu inwestycji, nie mniejszych niż – 1500 m^2 powierzchni działki oraz – 20,0 m szerokości frontu działki.

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

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

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

1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,

2) oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,

3) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

4) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,

5) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

6) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

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

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

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

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

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

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

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

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości uwzględniające następujące warunki:

1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy drogach publicznych i wewnętrznych;

2) zalecany kierunek podziału „prostopadły” do linii rozgraniczającej dróg;

3) zaleca się wydzielanie działek o parametrach umożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, w tym na poszerzenia działki sąsiedniej;

4) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę

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

2. Odprowadzanie ścieków technologicznych i sanitarno-bytowych

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

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

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

3. Odprowadzenie wód deszczowych

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

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

3) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r., poz.1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

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

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

5. Gospodarka odpadami

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

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

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

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

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

7. Zaopatrzenie w ciepło

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

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

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

8. Telekomunikacja

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

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

1) zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego układu dróg obsługujących teren planu, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

2) zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;

3) zapewnienie słyszalności w obrębie terenu systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);

4) przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1 Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynów i składów, o pow. ok. 7,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

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

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

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

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

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

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;

- umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;

- ochrony biologicznej cieków wodnych.

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

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

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

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

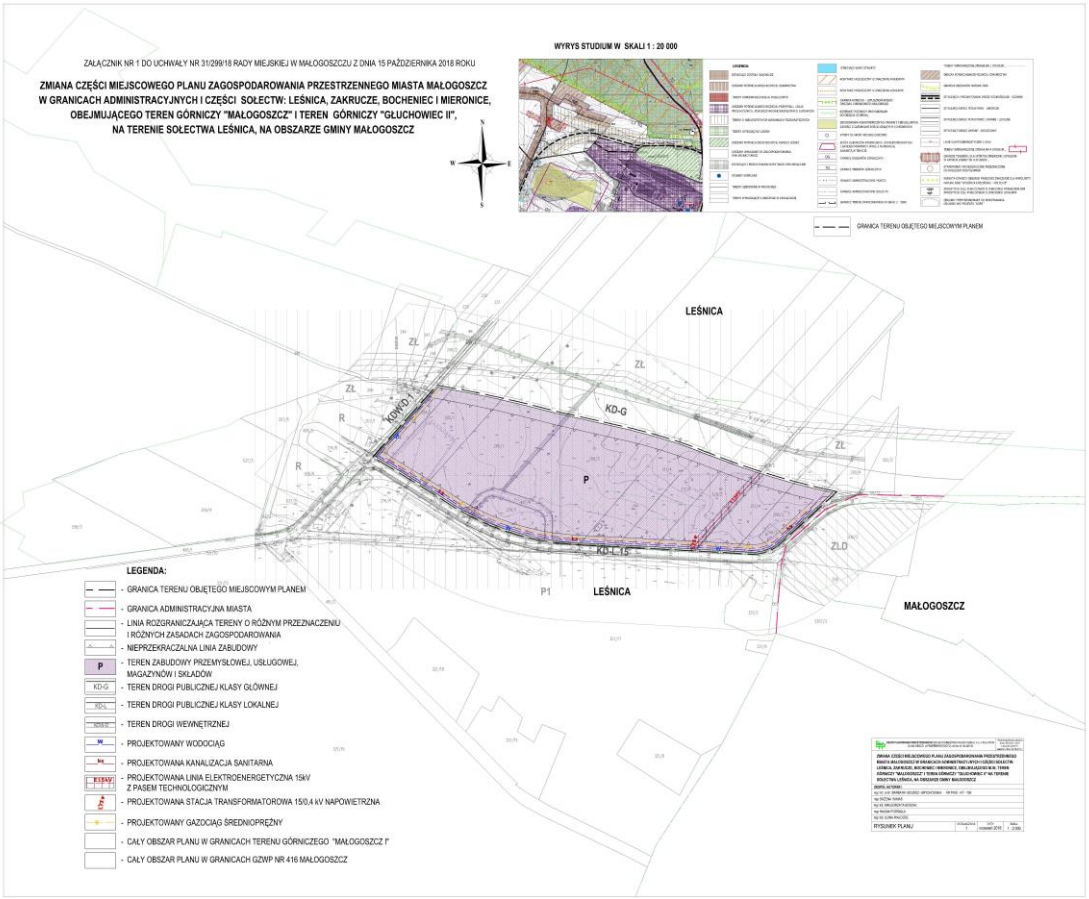
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Sanek


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 31/299/18 RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU
ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAŁOGOSZCZ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH I CZĘŚCI SOŁECTW: LEŚNICA, ZAKRUCZE, BOCHENIEC I MIERONICE, OBEJMUJĄCEGO TEREN GÓRNICZY "MAŁOGOSZCZ" I TEREN GÓRNICZY "GŁUCHOWIEC II", NA TERENIE SOŁECTWA LEŚNICA, NA OBSZARZE GMINY MAŁOGOSZCZ
WYRYS STUDIUM W SKALI 1 : 20 000
GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
LEŚNICA
ZL
KDW-D
KD-G
R
P
KDL-1S
ZLD
P1
LEŚNICA
MAŁOGOSZCZ
LEGENDA:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
P - TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, USŁUGOWEJ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDL-1S - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDW-D - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
W - PROJEKTOWANY WODOCIĄG
KAN - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
K15kV - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
STE - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV NAPOWIETRZNA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY
- CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "MAŁOGOSZCZ I"
- CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH GZWP NR 416 MAŁOGOSZCZ