

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXII/303/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” - centrum

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Miedziana Góra po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” – centrum, postanowiła:

1. Nie uwzględnić uwagi złożonej do działek nr 42/5; 42/4:

uwaga dotyczy rozważenia w projekcie planu miejscowego poprowadzenia nowej, równoległej drogi do ul. Podmiejskiej.

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona z powodu dokonanej zabudowy w sąsiedztwie przedmiotowych działek, które to uniemożliwiają poprowadzenie nowej drogi równoległej do ul. Podmiejskiej. Dojazd do działki nr 42/4 należy ustanowić na podstawie art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Nie uwzględnić uwagi złożonej do działki o nr ewid. 741/8:

uwaga dotyczy zgody na drogę publiczną pod warunkiem wypłaty odszkodowania w wysokości 250 zł za m² działki przeznaczonej pod drogę.

Uzasadnienie

Uwaga nie dotyczy przyjętych w projekcie planu rozwiązań planistycznych a tylko warunkuje zgodę na te rozwiązania wysokością odszkodowania na minimalnym poziomie 250 zł za 1 m². Przebieg drogi przez przedmiotową działkę wynika z obowiązującego planu miejscowego, który został ówczasem zaakceptowany przez wnoszących uwagę.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że ceny gruntów w tej okolicy, za 1 m² działki budowlanej z uzbrojeniem technicznych, kształtują się od 50 zł do 150 zł, przy czym na 15 oferowanych działek tylko 4 nieruchomości miały cenę w przedziale od 130 zł do 150 zł. Średnia cena to ok. 95 zł (na podstawie dostępnych informacji na stronie internetowej).

3. Nie uwzględnić uwagi złożonej do działki o nr ewid. 751/6:

uwaga brzmi „nie wyrażamy zgody na projektowaną drogę wewnętrzną przebiegającą przez naszą działkę”.

Uzasadnienie

W obowiązującym planie miejscowym część działki wskazanej w uwadze przeznaczona jest pod drogę publiczną. Projekt planu miejscowego nie zmienia ustalenia obowiązującego planu miejscowego z 2006 r. Gmina konstruując przepisy planu miejscowego zobowiązana jest do rozważenia interesów indywidualnych w kontekście interesów społeczności i samej gminy jako organu zarządzającego mieniem gminnym, jako organu, na którym ciąży obowiązki choćby w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego należące do zadań własnych gminy. Planowana droga łącząca ul. Dworską z ul. Młoda uruchomi nowe tereny inwestycyjne, pozwoli na poprowadzenie urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w sposób optymalny, zapewniając

swobodny dostęp służbom specjalnym (karetka pogotowia, straż pożarna) i komunalnym. Są to powody, dla których przebieg tej drogi publicznej jest konieczny.

Składający uwagę nie wskazali szczególnych okoliczności do odstąpienia od projektowanych ustaleń planu, które można byłoby uznać podczas ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Bogusław Sobczyk

Załącznik nr 3

**do uchwały Nr XXXII/303/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 grudnia 2017 r.**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Miedziana Góra oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - budżet Gminy Miedziana Góra,
 - środki i fundusze zewnętrzne,
 - fundusze prywatne.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Bogusław Sobczyk
Bogusław Sobczyk

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXII/303/17 Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 grudnia 2017 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” - centrum

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr XXXVI/339/10 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, która została zmieniona uchwałą Nr XXXIII/286/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/339/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, uchwałą Nr XIV/103/15 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra oraz uchwałą Nr XXI/178/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra. Uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Kostomłoty Pierwsze wynikało z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnieśli szereg wniosków. Złożono również wniosek zbiorowy mieszkańców sołectwa. Wnioski o zmianę planu dotyczyły głównie zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe. Biorąc pod uwagę fakt położenia sołectwa na granicy z miastem Kielce, wnioski były uzasadnione.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

Obligatoryjny zakres przepisów, które mogą być stanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 przywołanej na wstępie ustawy (upizp). Są to przepisy, które uwzględniają zakres spraw wskazanych w art. 1 ust. 2 punkty od 1 do 10 upizp. Przepisy projektu planu miejscowego zawierają się w rozdziałach o zakresie spraw odpowiadających przepisom ustawowym.

Procedura projektu planu prowadzona była zgodnie z wymogami art. 17, co oznacza, że mieszkańcy gminy i inni zainteresowani byli powiadomieni o możliwości złożenia wniosków do projektu planu miejscowego. Etap ten zakończył się dnia 8 czerwca 2012 r. Wpłynęły wnioski do planu, które były przedmiotem rozpatrzenia podczas konstruowania jego projektu. Prace nad planem przedłużały się, pierwszy projekt pojawił się w końcu 2014 r. Została wszczęta procedura opiniowania i uzgadniania jednak, po zmianie władz gminy i napływie kolejnych wniosków, postanowiono nie kontynuować podjętej procedury a sporządzić nowy projekt planu miejscowego. Nowy projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej, informacja o etapach sporządzania projektu planu miejscowego wymagających powiadomienia społeczeństwa (składanie wniosków, składanie uwag czy uchwalenie planu) umieszczana była na stronie internetowej BIP Gminy Miedziana Góra.

Gmina notuje napływ inwestycji budowlanych w sołectwie Kostomłoty Pierwsze. Inwestycje dotyczą głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zainwestowane są zwodociągowane i skanalizowane. Zakłada się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na jej realizację.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Podjęcie prac nad projektem zmiany planu miejscowego było wyrazem poszanowania potrzeb indywidualnych mieszkańców sołectwa/gminy jak również uporządkowania planowanych inwestycji w sołectwie. Dotychczasowy plan z 2005 r. nie odpowiadał już na potrzeby tak gminy jak właścicieli nieruchomości. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały poszerzone w tych miejscach gdzie lokalizacja była optymalna, w poszanowaniu dla środowiska przyrodniczego. Główne tereny spływu wód powierzchniowych zostały pozostawione bez zabudowy. Bez zabudowy pozostała również strefa krajobrazowa „A” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy

Nowe tereny mieszkaniowe położone są w bliskim sąsiedztwie przystanków publicznego transportu zbiorowego, których trasa przebiega drogami w zarządzie powiatowym. Przyjęty układ komunikacyjny umożliwi połączenia piesze i kołowe po między jej częściami. Rozwój przestrzenny wsi opiera się na poszerzeniu terenów istniejącej zabudowy jednostki osadniczej.

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

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy uchwalonej uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana góra z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przedmiotowa zmiana obowiązującego planu miejscowego dotyczy powiększenia terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Udział nowych terenów w powierzchni terenów ogółem a więc tych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniowo-usługową to ok. 25%. Realizacja nowych dróg w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu to ok. 2,76 km.

Z tytułu uchwalenia planu miejscowego gmina poniesie wydatki na realizację zadań inwestycji celu publicznego, którymi są drogi wraz infrastrukturą techniczną, jednak biorąc pod uwagę obecne tempo inwestycyjni budownictwa mieszkaniowego, koszty realizacji tych inwestycji mogą być rozłożone na lata. Nowe drogi publiczne wyznaczone zostały zgodnie z warunkami technicznymi dla takich obiektów budowlanych co pozwala na poczynienie starań o pozyskanie środków zewnętrznych. Bliskość miasta Kielce, dobre powiązania komunikacyjne z Kielcami stanowią niewątpliwym atrybut lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w Kostomłotach Pierwszych.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk
Bogusław Sobczyk