

**UCHWAŁA NR VI/48/24
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA**

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego
pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 LXIV/438/2023 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. z późn. zm., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) „plan” – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową;
- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
- 5) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji;
- 6) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

- 7) „usługi” – działalność obejmująca usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 8) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego wg symbolu określonego w § 7,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) Oznaczenia informacyjne:
 - a) wymiarowanie z wartością w metrach,
 - b) drogi przebiegające poza granicami planu,
 - c) informacja o położeniu obszaru w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu: U – teren usług, o powierzchni około 0,3762 ha.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 12 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg;
- 4) w związku z położeniem obszaru planu w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturą wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;

- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dopuszcza się:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - b) wymóg, o którym mowa w lit. a) nie dotyczy przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15 %.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 14. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem: U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m,

- c) dla pozostałych obiektów: 7 m.
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.
4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu U:
- 1) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.
5. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymagających realizacji takich miejsc w myśl przepisów odrębnych, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4 % wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej lub z drogi powiatowej, przebiegających poza granicami planu.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
8. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia dopuszczalnego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

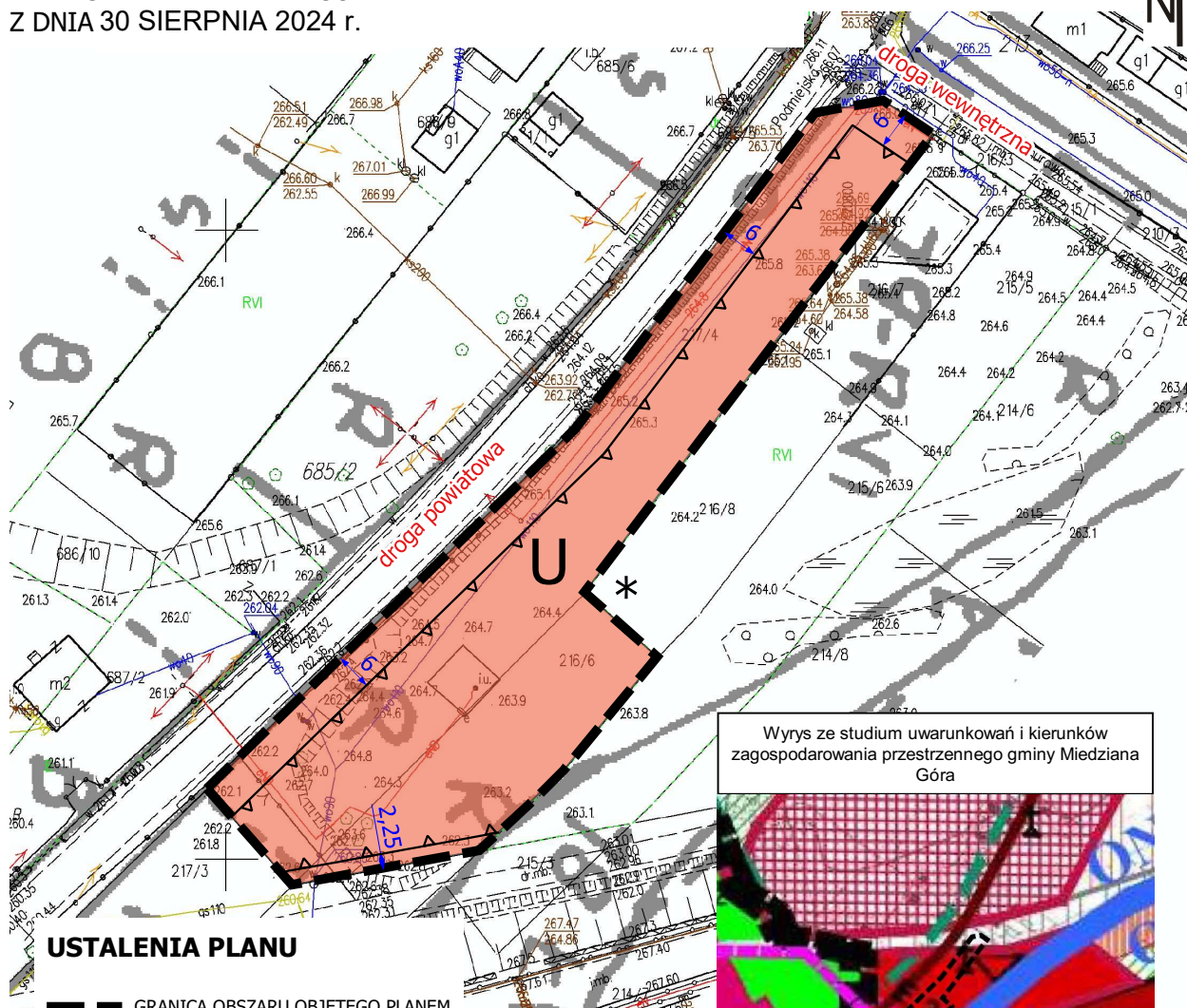
Łukasz Woźniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KOSTOMŁOTY I - CZĘŚĆ I NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA
OBEJMUJĄCEJ FRAGMENT TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. PODMIEJSKĄ,
MARMUROWĄ ORAZ KOLEJOWĄ

ZĄŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/48/24
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
Z DNIA 30 SIERPNIA 2024 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

SKALA 1:1 000



USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

U TEREN USŁUG

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

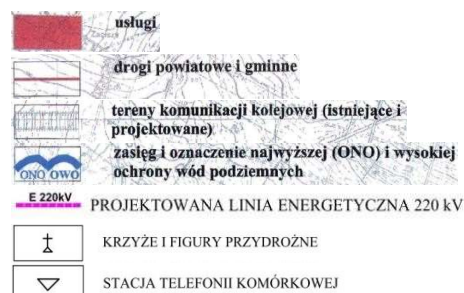
6 WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH

droga
powiatowa,
wewnętrzna

* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W GRANICACH PODKIELECKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

PODŁĄDZ MAPIOWY DO PLANU STANOWI KOPIE MAPI ZASADNICZEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ
Z ZASOBY POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W KIELCACH - LICENCJA NR GN-III.6642.6779.2023_2604_CL1
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana
Góra



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana
Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie				Uwagi
						Wójta Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.05.2024	osoba prywatna	Uwaga dot. sprzeciwu lokalizacji terenu U w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej domkami jednorodzinnymi. Wnoszący uwagę wskazuje na uciążliwość jakie jego zdaniem mogą wystąpić na terenie U, np.: spożywanie alkoholu, śmiecenie, utrudnienie wyjazdu z ul. Działkowej,	cały obszar objęty planem	teren usług U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ tereny usług U w projekcie planu zostały wyznaczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, które na przedmiotowym terenie wyznacza kierunek rozwoju usług. Generowanie uciążliwości wskazanych przez wnoszącego uwagę jest zakazane przez przepisy odrębne, w związku z czym, brak jest podstaw do wprowadzania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			poruszanie się samochodów ciężarowych. Wnoszący uwagę składa sprzeciw budowie budynku w granicy działki, co jego zdaniem może ograniczyć możliwości zabudowy działki sąsiedniej. Ponadto, wnoszący uwagę przedstawia stanowisko, że nie można niwelować terenu bo zaleje to działki sąsiednie.							w projekcie planu dodatkowych regulacji w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- 1) Ustalenia planu nie wymagają realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik nr 4

**do Uchwały Nr VI/48/24
Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 sierpnia 2024 r.**

Dane przestrzenne

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VI/48/24 Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 30 sierpnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego
między ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Miedziana Góra podjęła Uchwałę Nr LXIV/438/23 z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurówą oraz Kolejową, zwanej dalej „planem”. Prace nad planem zostały zainicjowane na wniosek inwestora, który na przedmiotowym terenie przewiduje realizację zabudowy handlowo-usługowej o powierzchni sprzedaży do 400 m².

Plan uwzględnia wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie zostały zastosowane takie rozwiązania projektowe, które uniemożliwią dysharmonizowanie przestrzeni oraz pozwolą na rozwój przestrzenny z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym, plan nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ich utrzymanie zostało zagwarantowane poprzez ustalenia szczegółowe planu, które uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących planów miejscowych, cech regionu oraz krajobrazu kulturowego;

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

a) plan określa zasady ochrony środowiska poprzez zawarcie ustaleń dot. gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, które zapewnią ochronę wód oraz powierzchnię ziemi przed negatywnymi oddziaływaniami planowanej zabudowy;

b) obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

c) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wymagania nie zostały określone, ze względu na brak występowania ww. obiektów na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania - nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zawierają wymagania dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość realizacji obiektów dostosowanych do potrzeb oraz wpisujących się w istniejące zagospodarowanie;

7) prawo własności – prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnego z planami inwestycyjnymi właściciela gruntu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie wskazano obszarów istotnych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - interes publiczny uwzględniono w planie poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy planu uwzględniają możliwości rozwoju w ww. zakresie;

11) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapisy planu umożliwiają pozyskanie wody do celów zaopatrzenia ludności zarówno z sieci wodociągowej, jak i z indywidualnych ujęć wody;

12) udział społeczeństwa w procedurze planistycznej został zapewniony zgodnie z obowiązującymi wymogami, poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszelkie ogłoszenia i obwieszczenia związane z procedurą przedmiotowego planu były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy Miedziana Góra. Każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o dostępie do informacji publicznej.

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

Procedura planu uwzględniała interes prywatny poprzez umożliwienie osobom fizycznym składanie wniosków oraz uwag do projektu dokumentu. Zabezpieczenie interesu publicznego zostało uzyskane poprzez zapewnienie na obszarze opracowania możliwości realizacji inwestycji celu publicznego. Przy projektowaniu dokumentu, uwzględniane były analizy ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne.

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

Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Istniejący układ komunikacyjny umożliwia połączenia piesze, kołowe oraz rowerowe. Przy sporządzaniu projektu dokumentu uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej. Oceniono, że położenie obszaru objętego opracowaniem daje możliwość rozwoju zabudowy z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji uzbrojenia terenu.

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

Procedowany plan miejscowy pozostaje w zgodzie z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 czerwca 2016 r. Założenia planu wpisują się w politykę przestrzenną wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra. Ponadto, przeprowadzona procedura sporządzania dokumentu wynikała z obowiązujących przepisów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognozowany wpływ uchwalenia niniejszego planu na finanse publiczne został określony w sporządzonej na podstawie art. 17 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prognozie skutków finansowych. Przedmiotowa Prognoza wykazała, że:

- realizacja ustaleń planu nie będzie generowała kosztów, które obciążą budżet gminy w wyniku realizacji zadań własnych w zakresie infrastruktury technicznej;
- realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz tzw. „renty planistycznej”.

Wobec zakończenia procedury sporządzania planu przewidzianej powołanymi na wstępie przepisami, istnieją przesłanki do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową.