

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka- MPZP DŁUGOLEKA XV** nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

*Przewodniczący*

*Rady Gminy Długoleka*

INSPEKTOR

*Anna Jelonek*  
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika  
Wydziału Organizacji i  
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

*Daria Spiewak-Woźniak*  
Daria Spiewak-Woźniak



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA XV.**

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, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>*)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Brak uwag</b>										

*Przewodniczący*

*Rady Gminy Długoleka*

INSPEKTOR

*Jelonek*  
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika

Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

*Spisak*  
Daria Spisak-Wsolak



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia ..... 2021 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika  
Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki  
Komunalno-energetycznymi  
i Inżynierii  
*Śm*  
Daria Śpietwak-Wsolak



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**  
**Z DNIA .....**

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długołęka nr VIII/86/19 z dnia 23 maja 2019 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Długołęka;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt

INSPEKTOR  
*Anna Jelonek*  
Anna Jelonek

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenu zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
  - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń i na stronie BIP,
  - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), które zostały przez Wójta rozpatrzone,
  - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.02.21 r. do 10.03.21 r. Do dnia 31.03.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 10.03.21 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 31.03.21 r.) nie złożono uwag do miejscowego



planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;
  - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
  - 15) struktura przestrzenna wsi Długoleka została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 17) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
7. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) - Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długoleka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długoleka.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona;
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XV głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwania, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;
  - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP

DŁUGOŁĘKA XV) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.

9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długołęka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV jest uzasadnione.

INSPEKTOR

*Jelonek*  
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika  
Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki  
Miejscowości

*Spis*  
Daria Spiewak-Wsolak