

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Raków – MPZP
RAKÓW I.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Raków – MPZP RAKÓW I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie w dniach od 09.02.2021 r. do 10.03.2021 r., oraz w wyznaczonym okresie (nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia okresu wyłożenia) to jest do dnia 31.03.2021 r. nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Długołęka

INSPEKTOR

Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału - Rolnictwo,
Przestrzennego i Gospodarki
Lubniczowskiej

Daria Spiewak-Wsolak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),

Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Raków – MPZP RAKÓW I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się rozbudowę systemu dróg publicznych (na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej) i jednocześnie określono układ komunikacyjny składający się z ciągów, które nie stanowią dróg publicznych (tereny określone w planie symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW– tereny dróg wewnętrznych);
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się :
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej.

2. Realizację zadań własnych gminy prowadzić będą, z zastrzeżeniem ust 3 i 4, właściwe jednostki i spółki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Długoleka.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z obligacji komunalnych,
 - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - g) z innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

INSPEKTOR
Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Daria Spiewak-Wsolak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

INSPEKTOR

Dorota Krawczyk

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2021 Rady Gminy Długoleka z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Raków – MPZP RAKÓW I

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XI/123/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Raków – MPZP RAKÓW I.

Obszar objęty opracowaniem przedmiotowego planu, obejmuje część działki nr 229 w obrębie wsi Raków. Aktualnie obszar planu stanowi grunt rolny, o powierzchni ok. 3,6 ha. Dotychczasowe przeznaczenie, wynikające z uprzednio sporządzonego planu (*uchwała Nr XXVI/482/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 08 listopada 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Raków*), określone zostało w części pod „tereny gruntów rolnych”, (oznaczone na uprzednim rysunku planu symbolem „RP1”) oraz pod „tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica klasy ”Z” - zbiorcza (w obszarach zainwestowanych)”, (oznaczone na uprzednim rysunku planu symbolem „KZ2”).

Najważniejszym zadaniem przedmiotowego opracowania, jest zmiana z ustalonego wcześniej rolnego przeznaczenia terenu, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną komunikacją. Zmiana przeznaczeń wykonana została w oparciu o wnioski właścicieli przedmiotowego obszaru i jednocześnie wynika z polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka.

W szczególności należy podkreślić, że proponowane zapisy zmieniające dotychczasowe przeznaczenia nie naruszają ustaleń zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka (przyjętego uchwałą Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014r.). Zgodnie z zapisami w/w Studium, kierunek zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru określony został jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną (MN1) wraz z zagospodarowaniem uzupełniającym w formie dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów.

Co również istotne, opisana powyżej zamiana zapisu planistycznego powoduje także, że na obszarze objętym przedmiotowym planem, utraci moc uchwała Nr XXVI/482/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 08 listopada 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Raków (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2005r. poz. 107).

W efekcie podjętych dyspozycji przestrzennych, obszar objęty planem, podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenami tymi są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 1,55 ha, oznaczony symbolem 1MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 1,52 ha, oznaczony symbolem 2MN,
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, o powierzchni ok. 0,03ha, oznaczony symbolem 1KDD,

INSPEKTOR
Dorota Krawczyk

Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Dariusz Śpiwák-Weolák

- 4) teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczony symbolem 1KDW,
- 5) teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony symbolem 2KDW,
- 6) teren drogi wewnętrznej; o powierzchni ok. 0,25 ha, oznaczony symbolem 3KDW,
- 7) teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony symbolem 4KDW,
- 8) teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony symbolem 5KDW.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy z uwzględnieniem istniejącego i planowanego otoczenia;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie dopuszczalnych przeznaczeń terenu określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, należyte zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zawarto ustaleń z uwagi na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także brak ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapisanie bardziej atrakcyjnego z punktu widzenia wartości terenu przeznaczenia;
- prawo własności - poprzez przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z wnioskami właścicieli gruntu;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez brak ustaleń, mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone uzyskanym uzgodnieniem projektu planu;
- potrzeby interesu publicznego - poprzez brak ustaleń kolidujących z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami właściwych organów odpowiedzialnych za realizację tych inwestycji;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji obiektów sieci infrastruktury technicznej, w tym dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, a także poprzez informacje o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz ustalenia dot. realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określaniu zasad jego zagospodarowania, Wójt Gminy Długoleka uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także ważył interes publiczny i prywatny.

Podczas procedury wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag. W związku z brakiem uwag nie zachodziła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Przy planowaniu i lokalizowaniu nowego zagospodarowania w tym nowej zabudowy, uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4.

W zakresie:

- kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów z planowanych dróg wewnętrznych oraz przyległych dróg publicznych - tym samym nie zachodziła potrzeba wyznaczania nowych dróg publicznych;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - w planie nie wprowadzono ustaleń mogących pogorszyć możliwość funkcjonowania komunikacji publicznej;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w planie zapewniono możliwość realizacji chodników oraz jezdni na terenach przeznaczonych pod komunikację; dopuszczono także zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego o charakterze uspokojonym.

Przedmiotowy plan położony jest w sąsiedztwie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na zasadzie kontynuacji bezpośrednio przyległej strefy będącej w trakcie zagospodarowywania. Jednocześnie tereny przeznaczone pod dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych, położone są w sąsiedztwie terenów uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których

INSPEKTOR
Dorota Krawczyk

mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Długołęka przyjęła uchwałę Nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Długołęka. Uchwała ta, podjęta została na podstawie dokumentu p.t. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Długołęka”.

Przedmiotowy plan spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z uwagi, na wyznaczony nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3,1ha), przewiduje się dochód z tytułu poboru tzw. opłaty planistycznej do budżetu gminy. Dodatkowo realizacja nowej zabudowy w przyszłości spowoduje naliczenie dodatkowych opłat z tytułu podatku od nieruchomości, a tym samym pewien wzrost dochodu gminy. Jednocześnie z ustaleń planu wynika konieczność wykupów terenów pod cele publiczne. (Poszerzenie drogi gminnej - teren KDD).

Z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem (obsługa działek z drogi powiatowej lub z dróg wewnętrznych), z ustaleń planu nie wynika konieczność niezwłocznych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest w pełni zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy Długołęka

INSPEKTOR
Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Dana Spiewak-Wołosz