

Projekt**UCHWAŁA NR**
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi
Borowa – MPZP BOROWA III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/329/21 Rady Gminy Długoleka z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa – MPZP BOROWA III, Rada Gminy Długoleka po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021r. i zmienionego uchwałą Nr XL/471/22 Rady Gminy Długoleka z dnia 17 lutego 2022 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa – MPZP BOROWA III, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar zgodnie z granicami obszaru objętego planem określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) miejsce wskazania i odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 6) strefa zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają jedynie znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

INSPEKTOR



Iwona Woiczuk-Kokoi

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, określonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie podstawowe określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, a także nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;
- 6) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 8) obiektach do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne;
- 9) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 5.1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) **1K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) **2US** – teren usług sportu i rekreacji.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się zieleń towarzyszącą, a także urządzenia budowlane towarzyszące ustalonym przeznaczeniom.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, rozdzielcze i przesyłowe sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 3.

§ 6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody** - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

§ 8. Ze względu na położenie na granicy z obszarem kolejowym na obszarze planu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym wymagania związane z usytuowaniem drzew i krzewów, sytuowaniem budowli i budynków oraz wykonywaniem robót ziemnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na 4 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek ustala się na 2 m;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. 1. W zakresie **ustaleń dotyczących komunikacji**, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Cisowej przyległej do granic obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości min. 5m.

2. Miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

3. Obowiązują miejsca parkingowe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

4. W ramach określonej w ust. 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych.

§ 12. **Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, ustala się w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Przewiduje się docelowe odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie nieutwardzone na działce budowlanej, a także rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych takich jak: doły chłonne, zbiorniki retencyjne, spływy przez powierzchnie zadarnione, z wyłączeniem możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy.

5. W zakresie działań inwestycyjnych należy zapewnić ciągłość, sprawność oraz możliwość konserwacji systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem energii wiatru.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz. Lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji dopuszczalna zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 4.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** i opisanego jako teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków jako obiekty, urządzenia i sieci służące do odbioru i oczyszczania ścieków oraz gospodarki osadowej wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami technologicznymi oraz socjalnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,95;

- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1,9;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 5%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8m;
- 6) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami od linii rozgraniczających w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 6,0m od południowo-wschodnich granic obszaru objętego planem,
 - b) nie mniejszej niż 10,0m od obszaru kolejowego położonego po północnej stronie granic obszaru objętego planem;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** oraz opisanego jako teren sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenowe urządzenia sportowe wraz z obiektami pomocniczymi,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) obiekty do parkowania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m;
- 6) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami od linii rozgraniczających w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 6,0m od zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) nie mniejszej niż 10,0m od obszaru kolejowego położonego po północnej stronie granic obszaru objętego planem.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

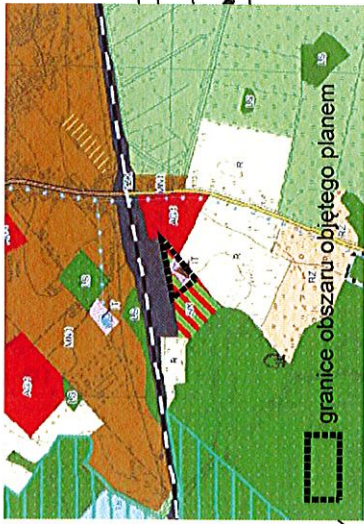
Przewodnicząca Rady Gminy Długoleka

Magda Nikonor
[Signature]
RADCA PRAWNY

INSPEKTOR
[Signature]
Krzysztof Wojczuk-Kokot

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
[Signature]
Magdalena Tomala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BOROWA - MPZP BOROWA III



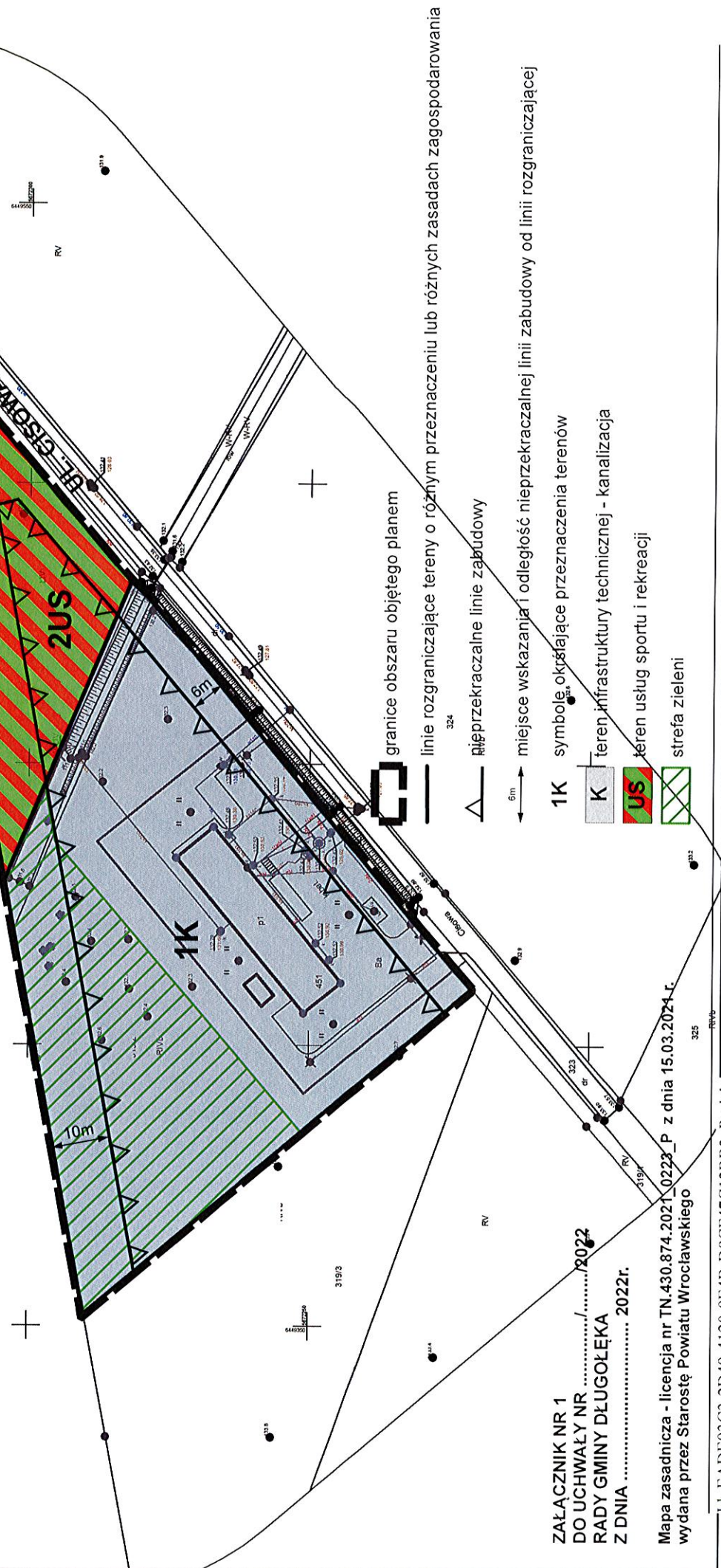
granice obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA

RYСУNEK PLANU

OBSZAR KOLEJOWY

SKALA 1:1000



- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- pięćprzekraczalne linie zabudowy
- miejsce wskazania i odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- 1K symbole określające przeznaczenia terenów
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ZUS teren usług sportu i rekreacji
- strefa zieleni

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/...../2022
RADY GMINY DŁUGOLEKA
Z DNIA 2022r.

Mapa zasadnicza - licencja nr TN.430.874.2021_0223_P z dnia 15.03.2024 r.
wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa - MPZP BOROWA III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W ustawowym terminie, to jest do dnia 10.02.2022 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa - MPZP BOROWA III, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21.12.2021 r. do 21.01.2022 r., w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy Długoleka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa - MPZP BOROWA III wprowadza się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji, która należy do zadań własnych gminy, będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodnicząca Rady Gminy Długoleka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2022 Rady Gminy Długoleka z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa – MPZP BOROWA III

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/329/21 Rady Gminy Długoleka z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa – MPZP BOROWA III.

Obszar objęty opracowaniem przedmiotowego planu, obejmuje działkę nr 319/2 w obrębie wsi Borowa o powierzchni ok. 0,71 ha. Obecnie na obszarze objętym planem zlokalizowana jest istniejąca oczyszczalnia ścieków oraz tereny zielone. Zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Borowa przyjętym uchwałą nr XXIV/456/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r., teren objęty opracowaniem położony jest na terenie oznaczonym symbolem USR, przeznaczonym pod tereny usług sportu i rekreacji, w ramach którego istnieje możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Najważniejszym zadaniem przedmiotowego opracowania, jest zmiana z ustalonego wcześniej przeznaczenia sportowo-rekreacyjnego terenu, na przeznaczenie pod oczyszczalnię ścieków. Zmiana przeznaczenia terenu podjęta została z inicjatywy Wójta Gminy Długoleka 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 uchwalonego uchwałą Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 października 2021r. i zmienionego uchwałą Nr XL/471/22 Rady Gminy Długoleka z dnia 17 lutego 2022 r. Zgodnie z zapisami w/w Studium, kierunek zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru określony został jako: tereny funkcji urządzeń obsługi infrastruktury technicznej (IT) oraz tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR). Na terenach funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR) Studium dopuszcza lokalizację zabudowy usługowej służącej obsłudze terenów rekreacyjno-sportowych oraz świetlic wiejskich. Zgodnie z ustaleniami Studium uważa ponadto m.in. realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie. W związku z powyższym wprowadzony w projekcie planu miejscowego teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (1K) położony w niewielkiej części na terenie funkcji sportowo-rekreacyjnej (SR) nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka.

Uchwalenie przedmiotowego planu powoduje, że na obszarze objętym przedmiotowym planem, utraci moc uchwała XXIV/456/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Borowa (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 października 2004r. Nr 193 poz. 3062).

Obszar objęty planem, podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenami tymi są:

- 1) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczony symbolem 1K,
- 2) teren usług sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 0,16 ha, oznaczony symbolem 2US.

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 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 przeznaczenia o dużej przydatności dla mieszkańców;
- prawo własności - poprzez przeznaczenie działki pod teren infrastruktury technicznej - kanalizacja zgodnie z potrzebami gminy Długoleka;
- 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. Głównym celem planu jest rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków, która to inwestycja jest niezbędna dla celów bytowych mieszkańców gminy, podnosząc jakość ich życia.

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 przyległej ulicy Cisowej - tym samym nie zachodziła potrzeba wyznaczania nowych dróg publicznych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Budowa/rozbudowa oczyszczalni ścieków jest zadaniem własnym gminy, koszty rozbudowy istniejącego obiektu infrastrukturalnego nie są skutkiem finansowym planu miejscowego. Należy również pamiętać, że środki na tego typu inwestycje, gminy często uzyskują ze środków z funduszu Unii Europejskiej lub otrzymują pożyczki na preferencyjnych warunkach. Zapisy planu miejscowego umożliwiają ponadto sprzedaż terenu 2US, co może być bezpośrednim jednorazowym wpływem do budżetu Gminy. Stałym wpływem do budżetu Gminy, po ewentualnej sprzedaży terenu 2US mogą być podatki od nieruchomości gruntowej, ale nie będzie to znacząca pozycja, ze względu na niewielką powierzchnię gruntu.

Zapisy planu miejscowego nie generują skutków finansowych dla budżetu Gminy z tytułu odszkodowań czy rekompensat.

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 Długoleka