

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV.318.2023
Rady Gminy Ślubice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 miejscowości Grzybów

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.		NIE WNIESIONO								

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie - brak

Przewodniczący Rady

.....
Sławomir Zenon Januszewski

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV.318.2023
Rady Gminy Słubice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 miejscowości Grzybów” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu nie wynikają zadania własne gminy:

- w granicach planu nie będą realizowane obiekty infrastruktury komunikacyjnej o charakterze publicznym - W prognozowanej perspektywie czasowej tj. 5 lat nie przewiduje się realizacji w/w inwestycji oraz nie przewiduje się wykupienia gruntów pod poszerzenie dróg KDL,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren będzie zaopatrywany w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż dróg gminnych systemów infrastruktury technicznej.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy w zakresie inwestycji należących do infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja) i komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady
Sławomir Zenon Januszewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LV.318.2023
Rady Gminy Słubice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 230/4 i działki nr ewid. 232/2 miejscowości Grzybów wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
- pozostałe tereny rolnicze.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Słubice dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji zagrodowej oraz ustalonych gabarytach jest kontynuacją istniejącej na działce Nr ewid. 232/2 zabudowy, natomiast na terenach rolniczych możliwe jest sytuowanie zabudowy rolniczej,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do wielkości obiektów znajdujących się na działce i w sąsiedztwie i uwzględniają walory krajobrazowe związane z położeniem w obszarze chronionego krajobrazu,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową, wodami opadowymi, ekologiczne źródła ciepła. Na występujących w obszarze planu gruntach RVI, Br-RVIz, nie wystąpi zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze. Intensywność zabudowy i wielkość działek budowlanych określono biorąc pod uwagę standardy dla terenów rolnych, określono linie zabudowy od użytków leśnych,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – nie występują obiekty o walorach kulturowych,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów środowiska,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – nie zmieniają się - utrzymano funkcje rolnicze występujące na analizowanych terenach,
7. prawo własności – właściciele terenu złożyli wniosek o zmianę planu w związku z ograniczeniem zagospodarowania swoich własności,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie odległości zabudowy od dróg publicznych,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media poprzez rozbudowę istniejących wzdłuż drogi gminnej systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, linie elektroenergetyczne),
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – planowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z istniejącej sieci rozbiorczej, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając zasady zagospodarowania terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (rozwój zabudowy zagrodowej ułatwiającej prowadzenie gospodarki rolnej).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejących i przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze wojewódzkiej znajdującej się w odległości ok. 0,5-1km od terenu objętego planem,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- nową zabudowę zlokalizowano jako kontynuację istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr XXXV/228/2022 z dnia 23 marca 2022 r. i nr XXXIX/246/2022 z dnia 15 czerwca 2022r. oraz poprzez uchwałę RG Nr XXI.137.2016 z dnia 29.11.2016r. w/s aktualności Studium i miejscowych planów.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 4 do Uchwały.

Przewodniczący Rady

Sławomir Zenon Januszewski