

**UCHWAŁA NR VI/61/19
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 21 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi
Byków – MPZP BYKÓW IV**

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 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/319/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW IV po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW IV.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) usługi chronione – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) inwestycje nieuciążliwe – należy przez to rozumieć inwestycje, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczyć poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykroczyć poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

5) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1P/U:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) 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;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się, że na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDD, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1P/U, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 30 m,
- dla zabudowy usługowej – 15 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

5) ustalonych w punktach 3 i 4 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U i część terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1P/U jest położona w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza przedstawia się na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp do obszaru z bezpośrednio przyległych istniejących dróg;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDD, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi;
- 3) szerokość poszerzenia drogi, wymienionej w punkcie 2 niniejszego paragrafu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1P/U dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 7) w ramach określonej w punkcie 5 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - układ połaci dachowych – dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 25 - 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - układ połaci dachowych – dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci albo dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1P/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1.20,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 30%.

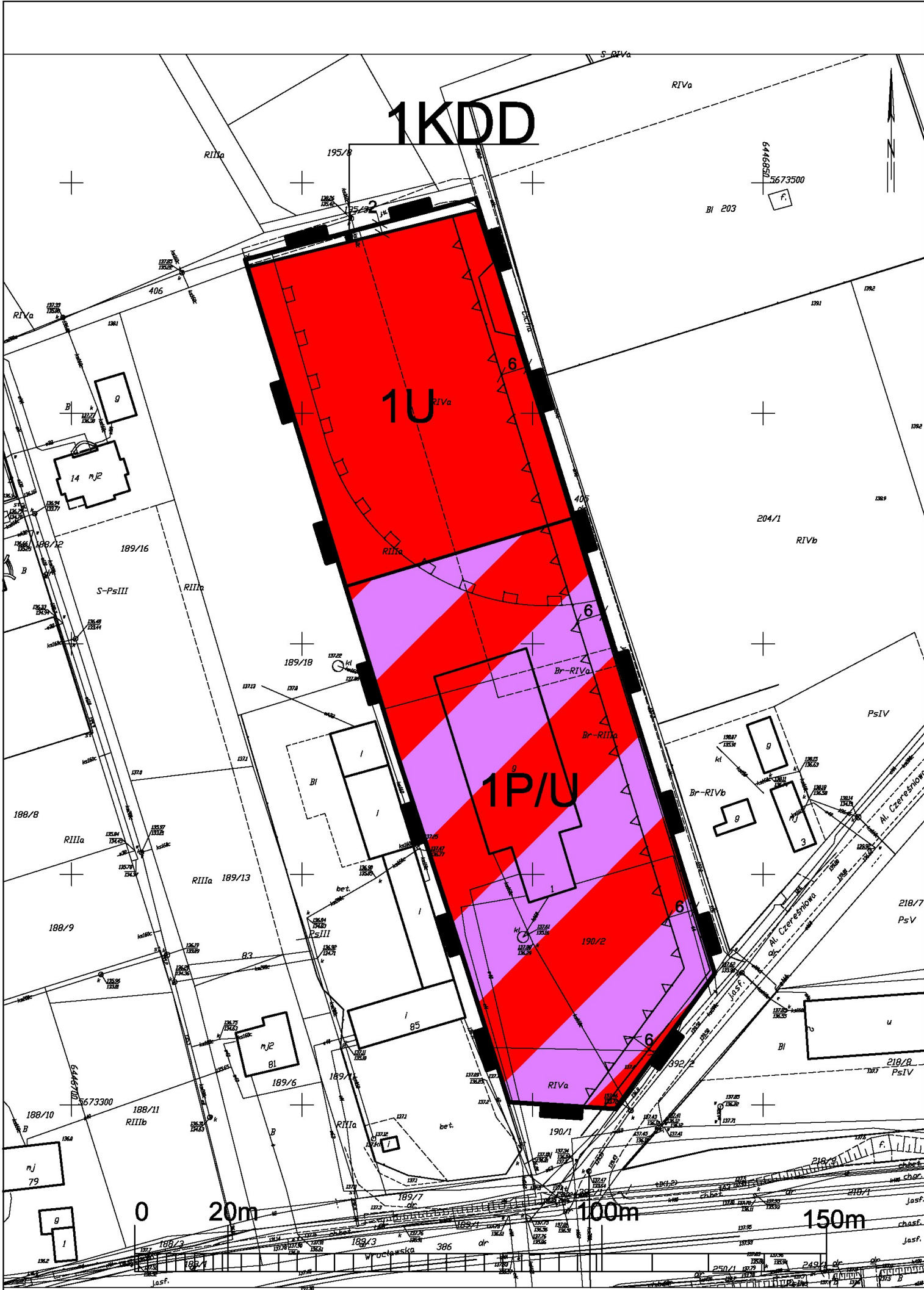
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Szymerowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BYKÓW - MPZP BYKÓW IV ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/61/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 21 MARCA 2019 ROKU, SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/496/14 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 22 MAJA 2014 R. SKALA 1:10000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - INWESTYCJI NIEUCIAŻLIWYCH, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH
1P/U	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ SKŁADOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - INWESTYCJI NIEUCIAŻLIWYCH, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH
1KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/61/19
Rady Gminy Długoleka
z dnia 21 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW IV**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 16.11.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW IV, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Szymerowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/61/19
Rady Gminy Długoleka
z dnia 21 marca 2019 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 poz. 994 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2017 poz. 2077 ze zm.)

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW IV nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Szymerowska

UZASADNIENIE

Rada Gminy Długoleka podjęła w dniu 30 marca 2017 r. uchwałę nr XXVI/319/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW IV.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 0,98 ha, położony jest w centralnej części obrębu Byków. Od zachodu teren sąsiaduje z gruntami rolnymi zabudowanymi i terenami użytkowymi rolniczo, a od północy, wschodu i południa – z drogami gminnymi.

Obszar objęty planem jest położony w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, uchwalony uchwałą Nr XXIV/463/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004 r.

Obszar objęty planem położony jest w części w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP1 - tereny gruntów rolnych oraz w części na obszarze oznaczonym U/MN – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto część obszaru znajduje się w granicy strefy ochronnej 50 m od cmentarza oraz w granicy strefy ochronnej 150 m od cmentarza. Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) teren oznaczony symbolem 1U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDD - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

Planowane przeznaczenie oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014 r.). Zapis „Studium...” dla przedmiotowego obszaru dopuszcza w części rozwój aktywności gospodarczych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych i w części rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez rozmieszczenie funkcji komercyjnych zgodnie z lokalnymi

- uwarunkowaniami i sąsiedztwem istotnych ciągów komunikacyjnych;
- prawo własności - poprzez uwzględnienie wniosku złożonego przez właściciela terenu, dotyczącego planowanego sposobu zagospodarowania;
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
 - potrzeby interesu publicznego – poprzez wyznaczenie na obszarze poszerzenia terenu drogi publicznej;
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
 - 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 i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4, dotyczące następujących kwestii:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów z bezpośrednio przyległych, istniejących dróg;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione w planie poprzez poszerzenie istniejącej drogi, co umożliwi docelowo realizację chodników i ścieżek rowerowych.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym nie ma zastosowania wymóg, dotyczący lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy, położone są bezpośrednio wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych.

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 w dniu 9 października 2018 r. podjęła uchwałę Nr XXXIX/473/18 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 pod tytułem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Długoleka”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

- 1) Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje docelowo dodatnie przepływy pieniężne w gminie.
- 2) Dla obszaru objętego planem rentę planistyczną przyjęto w wysokości 30%.
- 3) Odstąpiono od pobierania opłaty adiacenckiej z tytułu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

W toku postępowania, do Wójta Gminy Długołęka wpłynęła opinia znak WSI.410.397.2018.KM Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 07.09.2018 r., w której organ zawarł uwagi dotyczące „Prognozy oddziaływania na środowisko” projektu planu. Wyżej wymieniony dokument został skorygowany we wskazanym zakresie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Szymerowska