

Autopoprawka  
z dnia 21.09.2021r.

**Projekt**

z dnia 21 września 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi  
Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/229/20 Rady Gminy Długołęka z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII, stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały 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:**

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **teren** - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;

INSPEKTOR  
*Dorota Nawczyk*

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*Magdalena Ismala*

- 5) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury (ośrodek kultury, biblioteka), zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz administracji;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;
- 7) **elementy i urządzenia przestrzeni publicznych** - należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, stoły do gry, grille, ławki;
- 8) **zieleń ozdobna** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy czy zmiany sposobu użytkowania i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 3) ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: teren oznaczony symbolem UP, należy do terenu przeznaczonego pod usługi publiczne, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII położony jest w całości w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące wymogi:
  - a) obiekt zabytkowy należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
Gospodarki Nieruchomościami

MH

Maudslena D.

- b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektu zabytkowego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy sąsiedniej,
  - d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu oraz użytych materiałów,
  - e) nowobudowane i rozbudowywane obiekty winne być o zwartej bryle, o licu tynkowanym lub klinkierowym, dwuspadowe dachy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia dachu 38° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na nowych częściach budynku,
  - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - g) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
  - h) określa się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe na elewacjach,
  - i) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 2) w granicach opracowania znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę i określa następujące ustalenia:
- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu i zastosowanie w nowej jego części dachów płaskich,
  - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - f) przebudowa lub modernizacja obiektu w gminnej ewidencji zabytków możliwa jest przy zachowaniu wymogów zawartych w zapisach szczegółowych ustaleń dla terenu.

**§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP/1;
- 2) w ramach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) elementów i urządzeń przestrzeni publicznych;
  - c) zieleni ozdobnej, w tym w formie urządzonego placu.

**§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII:**

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolem UP wynosi 15 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości położonych w zabudowie oznaczonej symbolem UP wynosi 700 m<sup>2</sup>;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni;

4) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 4 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 2 metry.

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

- 1) ustala się dojazd z istniejącej drogi publicznej (ul. Słoneczna) przylegającej do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII;
- 2) ustala się następujący wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów: dla obiektu usług publicznych: 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 3) w ramach określonych w punkcie 2 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;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone;
- 5) miejsca do parkowania powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

**§ 10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zaprojektowanie i wybudowanie lub przebudowanie istniejących sieci wodociągowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

**§ 11.** Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 0,01%.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA DLA TERENU.**

**§ 12. 1.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UP/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości do 8,0 m,
  - b) dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) elementy i urządzenia przestrzeni publicznych,
  - d) zieleń ozdobna, w tym w formie urządzonego placu.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 50 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych - 10 m (2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie);
- 7) geometria dachu - dachy budynków należy kształtować w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych od 38 do 45 stopni i o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na nowych częściach budynku;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka w kolorze ceglastym, na dachach budynków o kątach nachylenia połaci dachowych od 38 do 45 stopni.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE.**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. *Przewodniczący Rady Gminy Długoleka*

**RADCA PRAWNY**

*Magda Nikonor*  
Magda Nikonor

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzeni  
i Gospodarki Nieruchomościami

*Magdalena Timm*  
M  
Magdalena Timm



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 Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka- **MPZP DŁUGOLEKA XVII** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka- **MPZP DŁUGOLEKA XVII**.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Gminy Długoleka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej Gminy Długoleka.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Długoleka*

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 XVII.**

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*

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*M*  
Magdalena Tomala



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 w związku z ust.2 pkt 3 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**

## UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie zostało opracowane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka-MPZP DŁUGOŁĘKA XVII sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długołęka nr XXII/229/19 z dnia 18 czerwca 2020 roku. Celem opracowania niniejszego planu jest przeznaczenie terenu na cele publiczne, w tym pod bibliotekę gminną.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014r.  
Obszar UP/1 określa się jako obszar dla przestrzeni publicznej, ale nie jest to obszar, który został wyznaczony w Studium. W tekście Studium dla funkcji MN1 dopuszcza się lokalizację usług publicznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka-MPZP DŁUGOŁĘKA XVII uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie pod zabudowę gruntów już zainwestowanych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wprowadzenie zapisów w § 6, dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji

zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, o szczególnych potrzebach, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez zmianę terenu będącego własnością Skarbu Państwa na cele publiczne oraz umożliwiając partycypację społeczną w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII 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 XVII dotyczy w całości Skarbu Państwa i przewiduje się w całości pod realizację przestrzeni publicznej;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 XVII, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej i opublikowane na stronie BIP,
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń,
  - c) w terminie określonym w w/w ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Wójta Gminy Długołęka rozpatrzone,
  - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2021 r. do 30.07.2021 r. Do dnia 20.08.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 30.07.2021 r. w godz. od 9:00 do 10:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. Nikt się jednak nie stawił. W wyznaczonym w obwieszczeniu i

ogłoszeniu terminie (tj. do 20.08.21 r.) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII.

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
  - 15) struktura przestrzenna wsi Długołęka została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - 16) teren zabudowy został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 17) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 18) przebudowa lub rozbudowa 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 - Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długołęka.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII będzie dla gminy finansowo generować koszty związane z przystosowaniem lub przebudową istniejącego obiektu do potrzeb określonych w planie. 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 Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych w postaci usług publicznych, co w perspektywie czasowej pozwoli uzyskać wzrost zadowolenia mieszkańców;
  - 3) z uwagi na fakt, iż teren jest Skarbu Państwa przeznaczony na cele publiczne nie będzie on generował korzyści w postaci wpływów z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Jednakże prawdopodobny jest wzrost zadowolenia mieszkańców, którzy korzystać będą z nowo uruchomionego obszaru usług publicznych;
  - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII) główną pozycję mogą stanowić koszty remontu oraz rozbudowy infrastruktury usług publicznych.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długołęka uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII jest uzasadnione.



