

Projekt

z dnia 11 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi
Piecowice - MPZP PIECOWICE I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), 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.) w związku z uchwałą nr VII/76/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021 r., Rada Gminy Długoleka uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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** - 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** - wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części kondygnacji projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadania wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy (wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m);

INSPEKTOR

Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki
Miejscowościami

Daria Spisniak-WSOLAK

- 5) **usługi nieuciążliwe** - działalność nie pogarszająca standardów środowiska (dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby);
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona 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, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

2. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I nie wprowadza się, ze względu na brak występowania następujących ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: teren oznaczony symbolem MN, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I:

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki dla przeznaczenia MN wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla przeznaczenia MN, wynosi 700 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: określa się przebieg linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 5m, liczoną po 2,5 od osi sieci w obie strony, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, w postaci:

- 1) zakazu nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) zakazu realizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem;
- 3) dopuszcza się przebudowę i skablowanie w/w linii, dla odcinków skablowanych nie obowiązują wymogi określone w punkcie 1 i 2.

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

- 1) ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego układu komunikacyjnego;

- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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 działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 9. 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 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 wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji – w przypadku odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN/1.

**Rozdział 2.
USTALENIA DLA TERENU**

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub do 100 m² powierzchni całkowitej obiektu wolnostojącego.

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 6 m od południowej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

INSPEKTOR
Anna Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Dariusz Szwed-Wsola

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 50 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 5 m;
- 7) parametry dachu - układ połaci dachowych - dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 700m².

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

INSPEKTOR
knorajk
Dorota Knorajk

RADCA PRAWNY
Magda Nikonor
Magda Nikonor

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

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 Długołęka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I** 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 Piecowice- MPZP PIECOWICE I.

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

Przewodniczący

Rady Gminy Długołęka

INSPEKTOR
[Signature]
Anna Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
[Signature]
Dariusz Lewak-Wsolak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 PIECOWICE - MPZP PIECOWICE I

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*) 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
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący

Rady Gminy Długoleka

INSPEKTOR
[Podpis]
Dariusz Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
[Podpis]
Daria Spiewak-Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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


INSPEKTOR
Km
Dorota Krawczyk

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

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA**

1. Uzasadnienie zostało wykonane 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długołęka nr VII/76/19 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021 r.. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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. 2377 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. Nr 164, poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice- MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem 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 planu miejscowego 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, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze. Przygotowany wniosek rolny uzyskał akceptację decyzją nr SZ.tr.602.54.2021 z dnia 17 marca 2021 roku;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

INSPEKTOR


Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki
Miejscowościami

Daria Spiewak-Waluk

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, w szczególności potrzeb, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania niniejszego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej),
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń,
 - c) w terminie określonym w ww 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 Długoleka rozpatrzone,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.06.21 r. do 07.07.21 r. Do dnia 09.08.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 07.07.21 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. Nikt się nie stawił. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 09.08.21 r.) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na postępowanie nadzorcze w innym temacie mpzp Wilczyce X, w którym Wojewoda Dolnośląski zdecydował o uruchomieniu procedury naprawczej polegającej na

INSPEKTOR
[Podpis]
Dorota Nawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
[Podpis]
Dariusz Szewczyk-Wesołek

korekcie tekstu uchwały, w szczególności zmianie sformułowania "powierzchnia użytkowa" na "powierzchnia całkowita", Gmina Długołęka zdecydowała o konieczności korekty takiego samego zapisu w niniejszym projekcie i ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu. W dniach od 01.10.21 do 02.11.21 r. wyłożono projekt ponownie. Do 23.11.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie II wyłożenia, w dniu 02.11.21 r. o godz. 9.00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 23.11.21) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE I. W związku z powyższym zdecydowano o skierowaniu projektu do uchwalenia;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I 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 Piecowice została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 18) nowa zabudowa 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą podjęcia 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. 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 Piecowice - MPZP PIECOWICE I powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
 - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I głównym źródłem wpływów do budżetu

INSPEKTOR
[Podpis]
Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
[Podpis]
Dariusz Szpak-Wojcik

gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;

- 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długołęka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE I jest uzasadnione.

INSPEKTOR
Kun
Dariusz Wawrzyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Daria
Daria Górska-Wsola

