

Projekt

z dnia 3 lutego 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
Kielczówek - MPZP KIELCZÓWEK V**

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. 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.) oraz w związku z uchwałą nr VI/63/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V, 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., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021 r., **Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek - MPZP KIELCZÓWEK V 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 Kielczówek - MPZP KIELCZÓWEK V 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 Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V 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 projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy (wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m);

INSPEKTOR

Jelonek
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika
Wydziału
Przestrzennego

Jms

5) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia 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, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 6. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK V nie znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a naniesiony na rysunku planu obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego przy 1%, ma charakter informacyjny i nie mają w jego granicach zastosowania ograniczenia i wymogi obowiązujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK V.

INSPIRACJA
Przeznaczony do:
Agnieszka Jelonek
Daria Szpak-Wasoluk

§ 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, liczonym po 2,5m 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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V:

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki, dla przeznaczenia MN wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości dla przeznaczenia MN, wynosi 1000 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny stanowią ciągi pieszo- jezdne, rozumiane jako drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty biurowe, usługowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc postojowych 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 zadane wiatą.

§ 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 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 zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie 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;
- 9) w zakresie melioracji - w przypadku wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

INSPEKTOR
Anna Jelonek
Anna Jelonek

Zespół Projektowy
Wydział Inżynierii
Przestrzennego
Dariusz
Dariusz

§ 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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem KPJ;
- 3) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem ZL.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN/1, MN/2 i MN/3:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty.

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, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych- 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 6 m;
- 7) parametry dachu: układ połączeń dachowych – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych od 30 do 45° i o takim samym nachyleniu głównych połączeń;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym;
- 9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) ustala się nakaz wyniesienia rzędnej poziomu 0 powyżej poziomu zalewowego oraz zakaz realizacji podpiwniczeń budynków.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZL/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe- teren lasów i zadrzewień;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem ZL/1 określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KPJ/1, KPJ/2, KP/3:

- 1) przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolem KPJ/1, KPJ/2, KPJ/3- tereny ciągów pieszo- jezdnych;
- 2) dla terenów ciągów pieszo jezdnych nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

INSPEKTOR
Wzrostu wartości nieruchomości
Przeznaczenia i
Wzrostu wartości nieruchomości
Agnieszka Jelonek
Daria Spisak-Wasialek

- 3) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – dla KPJ/1- 6m, dla KPJ/2- 4m, dla KPJ/3- od 8- 10 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V;
- 4) na terenach ciągów pieszo- jezdnych ustala się:
- a) wprowadzenie alei, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się chodniki, lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

INSPEKTOR
Anna Jelonek
Anna Jelonek

RADCA PRAWNY
Magda Nikonor
Magda Nikonor

Została wybrana
Województwa Dolnośląskiego
Prezesa Zarządu Województwa
Dariusz Szlachetka

Wójt Gminy
Wojciech Błotnicki
Wojciech Błotnicki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Kielczówek- **MPZP KIELCZÓWEK V** 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 Kielczówek- **MPZP KIELCZÓWEK V**.

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

INSPEKTOR

A. Jelonek
A. Jelonek

Z-ca Kierownika
Wydziału
Przestrzennego i
Dariusz Jelonek

Dariusz Jelonek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2022 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 KIELCZÓWEK- MPZP KIELCZÓWEK V.

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 Długołęka

INSPEKTOR
Jelonek
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i
Spm
Daria Szymak-Wisła

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
Jelonek
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika
Wydziału
Przestrzennego i
Spis
Daria Spis

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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długołęka nr VI/63/19 z dnia 21 marca 2019 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V uwzględniły 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 lub nie wymagających zgody rolnej;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt

INSPEKTOR

Anna Jelonek
Anna Jelonek

Z-ca Kierownika
Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Geodezji
Dariusz Szymczak

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 rozpatrzone,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r. Do dnia 9 sierpnia 2021 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 7 lipca 2021 r. o godz. 10.00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. Nikt się nie stawił. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu

INSPEKTOR
Anna Jelonek

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Daria Jelonek

terminie (tj. do 9 sierpnia 2021 r.) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V.

Jednakże z uwagi na postępowanie nadzorcze w projekcie mpzp Wilczyce X, w którym Wojewoda Dolnośląski zdecydował o uruchomieniu procedury naprawczej polegającej na 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 Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie II wyłożenia, w dniu 29.10.21 r. o godz. 10.00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V, 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 Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V. W związku z powyższym zdecydowano o skierowaniu projektu planu do uchwalenia;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazując na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidując możliwość jej rozbudowy;
 - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V 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 Kielczówek 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 planu miejscowego 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 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 Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.

INSPEKTOR
Maria Jelonek
Anna Jelonek

Z-ca Komunikacji
Wydział Planowania
Przestrzennego i Gospodarki
Przestrzennej
Dariusz Spiewak-Włocław
Dariusz Spiewak-Włocław

- 2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V głównym źródłem wpływów do budżetu 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V 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 planu) 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 Długoleśka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V jest uzasadnione.

INSPEKTOR
[Signature]
Anna Jelonak

Zm. 2018.03.03
Wzrost 100%
Przebieg 100%
Dania 100%
[Signature]
Dania 100%
Wzrost 100%